

G E M E I N D E H I M M E L K R O N

BAUGEBIET „KLOSTERACKER“

LANDKREIS KULMBACH



Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Siedlungsgebiet "Klosteracker", Gemeinde Himmelkron, Landkreis Kulmbach.

FLACHENWEISE:

- | | | |
|---|--|---|
| <p>Erschließungsleitungen:</p> <p>— Wasser- und Kanalleitungen siehe entsprechenden Ingenieurplan.</p> | <p>Grundstücksgrenzen:</p> <p>— alt, bestehen hieher</p> <p>- - - alt, aufzuheben</p> <p>..... neu vorgesehen</p> | <p>Kartenzeichen:</p> <p>▨ bestehendes Wohngebäude</p> <p>▩ bestehendes Nebengebäude</p> <p>426 Platinnummern der Grundstücke</p> <p>438 Höhenlinien</p> |
|---|--|---|

Die Flammvorlage entspricht dem Stand der Vermessung von Jahre 1967 mit Ergänzungen von Jahre 1973. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet.

VERBINDLICHE FESTLEGUNGEN:

- gemäß des Bundesbaugesetzes, der Bauabstandsverordnung, der Bayer. Bauordnung.
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
 - **Baubare Flächen, Baulinien:**
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen.
 - Mindeste Gebäudelichtlinien, neu festgesetzt.
 - vordere, seitliche und rückseitige Bauabstandsflächen, neu festgesetzt.
 - **Verkehrsflächen:**
 - in öffentlichen Besitz, noch nicht ausgebaut.
 - notwendige, noch nicht in öffentlichen Besitz, noch nicht ausgebaut.
 - Straßenbegrenzungslinie.
 - In Bereich des Sichtdreiecks dürfen Zaune, Pflanzungen und Ablagerungen die Höhe von 1,00 m über Straßenoberfläche nicht überschreiten.
 - **P** Parkflächen.

Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung:
 Allgemeine Wohngebiet in offener Bauweise, nichtstrenge Handwerksbetriebe, Praxis- und Kanzleiräume in den Wohngebäuden sind zulässig. Die in Plan dargestellte Stellung, Lage und Flächstrichung der einzelnen Baukörper ist verbindlich, die im Bebauungsplan angegebenen Baugrundrisse sind in ihren Grenzen verbindlich. Die Höhenlage der Erdgeschossfußböden ist einander anzugleichen.

- **Wohnhäuser:**
 - neu vorgesehen, 1 Vollgeschoss zuzüglich anrechenbares ausgebauter Untergeschoss, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 0 - 5°, Kiespflasterdach.
 - neu vorgesehen, 1 Vollgeschoss zuzüglich anrechenbares ausgebauter Untergeschoss, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 10 - 15°, Satteldach, Eindeckung als angebotene Silber- oder Flammziegel auf Lattung und Schalung.
 - neu vorgesehen, 1 Vollgeschoss zuzüglich anrechenbares ausgebauter Untergeschoss, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 30 - 35°, Walddach, Eindeckung als angebotene Silber- oder Flammziegel auf Lattung und Schalung.
 - neu vorgesehen, 1 Vollgeschoss zuzüglich anrechenbares ausgebauter Dachgeschoss, Kniestock 75 cm, Dachaufbauten sind in angemessenen Verhältnis zum Gesamtbaukörper zugelassen, Dachneigung 45 - 50°, Satteldach, sonst wie vor.
- **Nebengebäude:**
 - Garagen sind als Massivbauten auszuführen und ausschließlich für die Kfz. der Bewohner des Gebietes vorgesehen. Dachneigung 0 - 5°, Nebengebäude sind nicht zugelassen. In Ausnahmefällen können diese in Verbindung mit den Garagen errichtet werden. Sie dürfen nur innerhalb der durch Baulinien ausgewiesenen Bauflächen errichtet werden. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Bauten. Ausnahmeweise können sie unter Einhaltung der gestaltungsvorgeschriebenen Abstandsflächen (Art. 6 Bay. BO) an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrswege und die beabsichtigte Gestaltung des Straßens und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

Farbgebung:
 Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Aussehen zu versehen. Kein auffallend gezierter als und keine stark zueinander kontrastierende Farben. Vor- und Anbauten müssen sich den Hauptbauteilen unterordnen. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abtragung nicht wesentlich verändert werden. Terrassen und dergl. müssen sich den Gelände anschließen und sich in ihrer Gestaltung der Gesamtanlage unterordnen.

Maßstab:
 Höhe einschl. Sockel 100 cm. Einseitliche Jockelhöhe, höchstens 50 cm über Straße. Die Anordnung von höheren Mauer- oder Mauerwerksockeln kann, wenn das Gelände es erfordert, zugelassen werden. Lange Pfeiler sind durch Einseitigkeit aus abzurufen Seiten, Latzen an den Ecken vorzubehalten. Besondere Pfeiler nur an den Eingängen und Zufahrten. Zu den Nachbargrundstücken Mindestabstand, max. 100 cm hoch.

PLANZEICHEN:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 2. Dezember 1973 bis 4. Januar 1974 in Himmelkron öffentlich ausgestellt.

Der Landrat des Landkreises Kulmbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 7. März 1974 Nr. 31-610-102-146 gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25. 11. 1969 - (VBl. S. 370) genehmigt.

Himmelkron, 9.1.1974
 H. K. Bürgermeister

Himmelkron, 7. März 1974
 H. K. Bürgermeister

Die Gemeinde Himmelkron hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19. Jan. 1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.

Himmelkron, 16. Jan. 1974
 H. K. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 18. März 1974, 19. April 1974 in Himmelkron gemäß § 12 Satz 1 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung des Bebauungsplans durch den Landrat des Landkreises Kulmbach ist damit nach § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Himmelkron, 20. April 1974
 H. K. Bürgermeister

114/6
 Plan erstellt im April 1973
 geändert im November 1973
 DIPLOM-INGENIEUR
 ARCHITEKT H.M. KERL
 8654 HEGNABRUNN