

G E M E I N D E
BAUGEBIET „LINDIG“ 14/5

H I M M E L K R O N
LANDKREIS KULMBACH

PLANZUSATZ:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 3. Dez. 1973 bis 4. Jan. 1974 in Himmelkron öffentlich ausgelegt.

Himmelkron 8. Jan. 1974
..... den,
Kraushöfer
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Himmelkron hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14. Jan. 1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.

Himmelkron 17. Jan. 1974
..... den,
Kraushöfer
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Kulmbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 30. April 1974 Nr. 31-610-102-14/5 gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25. 11. 1969 - (GVBl. 3. 370) genehmigt.


Himmelkron 3. Mai 1974
..... den,
Kraushöfer
1. Bürgermeister



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 24. Mai 1974 bis 28. Juni 1974 im Rathaus Himmelkron gemäß § 12 Satz 1 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind

am 24. Mai 1974 ortsüblich durch Thishang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Himmelkron 29. Juni 1974
..... den,
Kraushöfer
1. Bürgermeister



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lindig" für eine Teilfläche der Flurnummer 288 hinsichtlich der baulichen Nutzung. Anstelle von zwei Wohngebäuden sollen auf die gleiche Grundfläche drei Gebäude errichtet werden können. Weiter wird festgelegt, daß auf Grund des abfallenden Geländes talwärts die Möglichkeit zum teilweisen Ausbau des Untergeschosses (Keller) zugelassen wird.

(H. Beschl. v. 9.1.78)



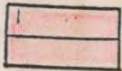
Neu vorgesehen, 1 Vollgeschoß, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 24 - 30°, Walmdach, Eindeckung als engobierte Biber- oder Pfannenziegel.

Wohngebäude:

Zur Änderung v. 15.5.79



neu vorgesehen, 1 Vollgeschoß, kein Kniestock, keine Dachaufbauten Dachneigung 0 - 5°, Kiespressdach.



neu vorgesehen, 1 Vollgeschoß, kein Kniestock, keine Dachaufbauten Dachneigung 20° Satteldach, Eindeckung als engobierte Biber- oder Pfannenziegel auf Pappe und Schalung.



neu vorgesehen, 1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausgebautes Untergeschoß, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 20°, Satteldach, Eindeckung als engobierte Biber- oder Pfannenziegel auf Pappe und Schalung.

Untergeschoßausbau ist nur dann erlaubt, wenn es das natürliche Gelände ohne Veränderung zulässt, und die Forderung des Art. 60 Abs. 1 BayBO erfüllt sind.

Im gesamten Baugebiet "Lindig" wird mit dieser Änderung der vorstehende Text bezüglich UG-Ausbau als verbindlich festgesetzt.



neu vorgesehen, 2 Vollgeschoße, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 20 - 30°, Satteldach, Eindeckung als engobierte Biber- oder Pfannenziegel auf Pappe und Schalung.

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. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen (Art. 6 Bay. BO) an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

Fassadengestaltung:

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Kein auffallend gemusterter Putz und keine stark zueinander kontrastierende Farben. Vor- und Anbauten müssen sich den Hauptgebäudekörpern unterordnen. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Terrassen und dergl. müssen sich dem Gelände angleichen und sind in ihrer Gestaltung der Gesamtanlage unterordnen.

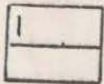
Einfriedungen:

Höhe einschl. Sockel 100 cm. Einheitliche Sockelhöhe, höchstens 30 cm über Straße. Die Anordnung von höheren Beton- oder Natursteinsockeln kann, wenn das Gelände es erfordert, zugelassen werden. Längs öffentlicher Wege Einfriedung aus senkrechten Latten, Latten an den Stützen vorbeiführen. Betonierte Pfeiler nur an den Eingängen und Zufahrten. Zu den Nachbargrundstücken Maschendraht, max 120 cm hoch.

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lindig" für
eine Teilfläche der Flurnummer 288

Beschl. v. 15.11.78

Die Änderung erfolgt hinsichtlich der baulichen Nutzung.
Anstelle von zwei Wohngebäuden sollen auf der gleichen
Grundstücksfläche drei Gebäude errichtet werden.



Neu vorgesehen, 1 Vollgeschoß, kein Kniestock,
keine Dachaufbauten, Dachneigung 36 - 38°,
Satteldach, Eindeckung als engobierte Biber-
oder Pfannenziegel.



Der Ausbau eines Untergeschosses für Aufent-
haltsräume ist jeweils nur dann möglich, wenn
es die natürliche Hanglage unter Einhaltung der
Vorschriften des Art. 60(1) BayBO zuläßt.

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen über 50 cm, die
im Bebauungsplan nicht vorgesehen sind, sind
grundsätzlich nicht zulässig.

Eventuell aus unvorhersehbaren Gründen zwingend
notwendige Geländeänderungen sind vor Aus-
führung rechtzeitig mit dem Kreisbaumeister ab-
zusprechen.

Ansonsten gelten die verbindlichen Festsetzungen
des genehmigten Bebauungsplanes.

PLANHINWEISE:

Erdschleusenleitungen:	Grundstücksgrenzen:	Kartensymbole:
Wasserleitungs- und Kanal- leitungen siehe entsprechen- den Ingenieurplan.	———— alt, bestehen bleibend -x-x- alt, aufzuheben ----- neu vorgesehen	 bestehendes Wohngebäude  bestehendes Nebengebäude 42o Plurnummern der Grundstücke 37e Höhenlinien




Die Planunterlage entspricht dem Stand der Vermessung vom Jahre 1967 mit Ergänzungen vom Jahre 1973.
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

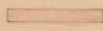


gemäß des Bundesbaugesetzes, der Baunutzungsverordnung, der Bayer. Bauordnung.


■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Bebaubare Flächen, Baulinien:


-  nicht überbaubare Grundstücksflächen.
-  bindende Gebäudefluchtlinien, neu festgesetzt.
-  vordere, seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenzen, neu festgesetzt.

Verkehrsflächen:

-  im öffentlichen Besitz, noch nicht ausgebaut.
-  notwendige, noch nicht im öffentlichen Besitz, noch nicht ausgebaut.
-  Straßenbegrenzungslinie.

 Im Bereich des Sichtdreieckes dürfen Zaune, Pflanzungen und Ablagerungen die Höhe von 1,00 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

Flächen für Versorgungsanlagen:

 Transformatorstation

Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung:

WA





Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise, keine Handwerksbetriebe, Praxis- und Kanzleiräume in den Wohngebäuden sind zulässig. Die im Plan dargestellte Stellung, Lage und Firstrichtung der einzelnen Baukörper ist verbindlich. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke sind in ihren Grenzen verbindlich. Die Höhenlage der Erdgeschoßfußböden ist einander anzugleichen.

..... Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung.


GE

Hotel- und Gaststättenbetrieb, Erd- + 2 Obergeschosse als Höchstgrenze.

Wohngebäude:

-  neu vorgesehen, 1 Vollgeschoss, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 0 - 5°, Kiespreßdach.
-  neu vorgesehen, 1 Vollgeschoss, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 20°, Satteldach, Eindeckung als engoblierte Bibber- oder Pfannenziegel auf Pappe und Schalung.
-  neu vorgesehen, 1 Vollgeschoss, zusätzlich anrechenbares ausgebautes Untergeschoß, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 20°, Satteldach, Eindeckung als engoblierte Bibber- oder Pfannenziegel auf Pappe und Schalung.
-  neu vorgesehen, 2 Vollgeschosse, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 20 - 30°, Satteldach, Eindeckung als engoblierte Bibber- oder Pfannenziegel auf Pappe und Schalung.

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 gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen (Art. 6 Bay. BO) an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

Fassadengestaltung:

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Kein auffallend gemusterter Putz und keine stark zueinander kontrastierende Farben. Vor- und Anbauten müssen sich den Hauptgebäudekörpern unterordnen. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Terrassen und dergl. müssen sich dem Gelände angleichen und sich in ihrer Gestaltung der Gesamtanlage unterordnen.

Einfriedigungen:

Höhe einschl. Sockel 100 cm. Einheitliche Sockelhöhe, höchstens 30 cm über Straße. Die Anordnung von höheren Beton- oder Natursteinsockeln kann, wenn das Gelände es erfordert, zugelassen werden. Längs öffentlicher Wege Einfriedigung aus senkrechten Latzen, Latzen an den Stützen vorbeiführen. Betonierte Pfeiler nur an den Eingängen und Zufahrten. Zu den Nachbargrundstücken Maschendraht, max. 120 cm hoch.