

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

BAUGEBIET „LINDIG“ 14/5

LANDKREIS KULMBACH

**Wohngebäude:** *zur Änderung v. 15.5.77*

- neu vorgesehen, 1 Vollgesch., kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 0 - 5°, Kiespressdach.
- neu vorgesehen, 1 Vollgesch., kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 20° Satteldach, Eindeckung als engoberte Biber- oder Pfannenziegel auf Pappe und Schalung.
- neu vorgesehen, 1 Vollgesch. zusätzlich anrechenbares ausgebautes Untergesch., kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 20°, Satteldach, Eindeckung als engoberte Biber- oder Pfannenziegel auf Pappe und Schalung. Untergeschossumbau ist nur dann erlaubt, wenn es das natürliche Gelände ohne Veränderung zulässt, und die Forderung des Art. 60 Abs. 1 BayBO erfüllt sind.
- In gesamten Baugebiet „Lindig“ wird mit dieser Änderung der vorstehende Text bezüglich U-Ausbau als verbindlich festgesetzt.
- neu vorgesehen, 2 Vollgesch., kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 20 - 30°, Satteldach, Eindeckung als engoberte 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 zugewiesen. In Ausnahmefällen können diese in Verbindung mit den Garagen errichtet werden. Sie dürfen nur innerhalb der durch Baulinien ausgewiesenen Bauflächen errichtet werden. Dies gilt sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beschränkte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

**Fassadengestaltung:**

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

**Einfriedigungen:**

Höhe einsehl. Sockel 100 cm, Einheitliche Sockelhöhe, höchstens 30 cm über Straße. Die Änderung von höheren Beton- oder Natursteinsockeln kann, wenn das Gelände es erfordert, zugelassen werden. Länge öffentlicher Wege Einfriedigung aus senkrechten Latten, Latten an den Stützen vorzuführen. 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 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. Buchl v. R. 11)*

Neu vorgesehen, 1 Vollgesch., kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 24 - 30°, Walddach, Eindeckung als engoberte Biber- oder Pfannenziegel.

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Lindig“ für eine Teilfläche der Flurnummer 288**  
*Druck v. 15.11.77*

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

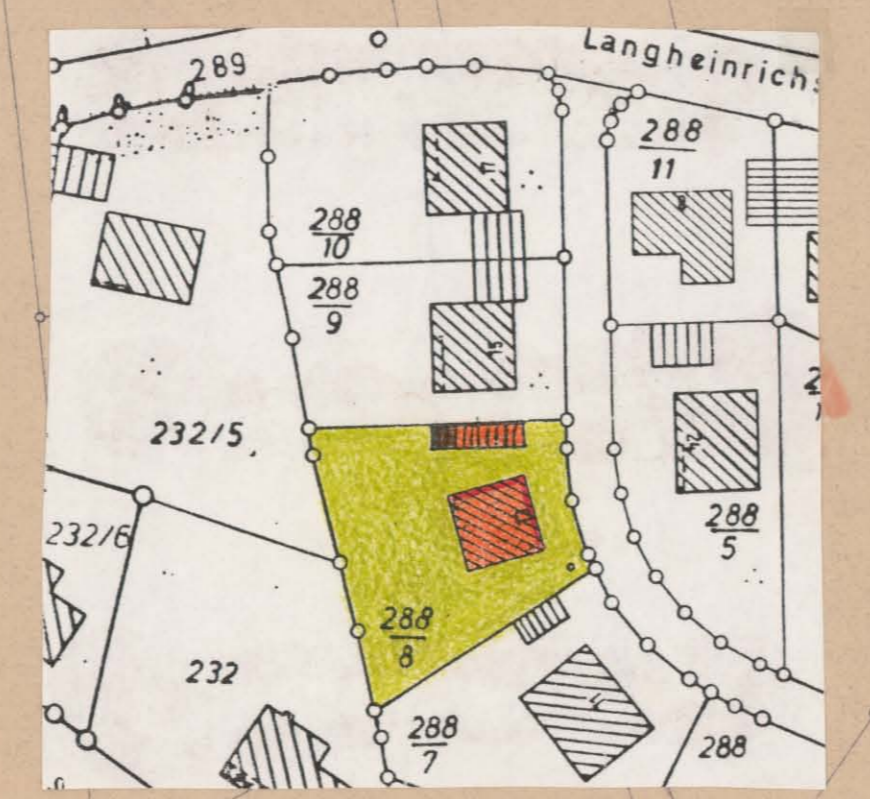
Neu vorgesehen, 1 Vollgesch., kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 36 - 28°, Satteldach, Eindeckung als engoberte Biber- oder Pfannenziegel.

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

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

Eventuell aus unvorhersehbaren Gründen zwingend notwendige Geländeänderungen sind vor Ausführung rechtzeitig mit dem Kreisbauinspektor abzusprechen.

Ansonsten gelten die verbindlichen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes.



Verordnender Bebauungsplan (Bebauungsplan) für das Gebiet „Lindig“, Gemeinde Himmelkron, Landkreis Kulmbach.

**PLANZEICHEN:**

Bereitstellungszeitpunkt	Grundstücksgrenzen	Kartensymbole
ausgewiesene und festgesetzte Nutzungsart	alt, bestehend (Kilometer)	bestehendes Wohngebäude
ausgewiesene und festgesetzte Nutzungsart	alt, aufzuführen	bestehendes Nebengebäude
neu vorgesehen	neu vorgesehen	Flurnummer der Grundstücke
		Höhenlinien

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1977 mit Ergänzungen vom Jahre 1975. Nach Angabe des Vermessungsbüros zur genaueren Höhenangabe nicht geeignet.

**VERBODLICHE VERWANDLUNGEN:**  
gemäß des Baugesetzbuches, der Bauordnungsverordnung, der Bayer. Bauordnung.

- Geplante Gebiete des Bebauungsplanes
- Wohngebiete (Wohn-, Reihewohn-, Einfamilien)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- bindende Gebäudefluchtlinien, neu festgesetzt
- vorherrschende, seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenzen, neu festgesetzt
- Verkehrsflächen
- in öffentlichen Besitz, noch nicht ausgebaut
- notwendige, noch nicht in öffentlichen Besitz, noch nicht ausgebaut
- Straßenverkehrsflächen
- In Bereich des öffentlichen Straßenraums, Pflanzungen und Abtragungen die Höhe von 1,50 m über Straßenebene nicht überschreiten

Flächen für Versorgungsanlagen

- Transformatorstation
- Beweise, Art und Umfang der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise, keine Handwerksbetriebe, Friseur- und Kantinenräume in den Wohngebäuden sind zulässig. Die in dem Plan dargestellte Stellung, Lage und Einarbeitung der einzelnen Baukörper ist verbindlich. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke sind in ihren Grenzen verbindlich. Die Höhenlage der Erdgeschossfußböden ist einander anzupassen.

**GE** Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung. Hotel- und Gaststättenbetriebe, Kfz- u. z. Übergangsbauwerke als Höchstgrenze.

**Wohngebäude:**

- neu vorgesehen, 1 Vollgesch., kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 0 - 5°, Kiespressdach.
- neu vorgesehen, 1 Vollgesch., kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 20°, Satteldach, Eindeckung als engoberte Biber- oder Pfannenziegel auf Pappe und Schalung.
- neu vorgesehen, 1 Vollgesch., zusätzlich anrechenbares ausgebautes Untergesch., kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 20°, Satteldach, Eindeckung als engoberte Biber- oder Pfannenziegel auf Pappe und Schalung.
- neu vorgesehen, 2 Vollgesch., kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 20 - 30°, Satteldach, Eindeckung als engoberte 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 zugewiesen. In Ausnahmefällen können diese in Verbindung mit den Garagen errichtet werden. Sie dürfen nur innerhalb der durch Baulinien ausgewiesenen Bauflächen errichtet werden. Dies gilt sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beschränkte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

**Fassadengestaltung:**

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

**Einfriedigungen:**

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

**PLANZEICHEN:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Zustimmung gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 3. Dez. 1973, bis 4. Jan. 1974 in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 29. 11. 1969 - GVOl. 3. 270) genehmigt.

*Kimmelstein 8. Jan. 1974*  
1. Bürgermeister

Der Landratsamt Kulmbach hat den Bebauungsplan mit der Zustimmung gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 30. April 1974, Nr. 31-610.102-14/5 in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 29. 11. 1969 - GVOl. 3. 270) genehmigt.

*Kimmelstein 3. Mai 1974*  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Himmelkron hat mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 14. Jan. 1974 den Bebauungsplan genehmigt und als Satzung beschlossen.

*Kimmelstein 14. Jan. 1974*  
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Genehmigung vom 24. Mai 1974 bis 28. Juli 1974 in das neue Himmelkron gemäß § 1 Satz 1 des Bundesbaugesetzes öffentlich angelegt. Die Genehmigung und die Anlegung sind öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

*Kimmelstein 29. Juli 1974*  
1. Bürgermeister

Bepflanzung