

Die Gemeinde Himmelkron erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr 1, § 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Entsprechend der Abgrenzungen im Bebauungsplan gilt:



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO



Mischgebiet nach § 6 BauNVO



Mischgebiet (eingeschränkt) nach § 6 BauNVO. Eine Wohnbebauung ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr 1, § 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, § 16 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

2.1 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß; z. B. 0,4 gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

2.2 $\text{⊙} 0,8$ Geschosflächenzahl als Höchstmaß; z. B. 0,8 gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

2.3 II = E+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; z. B. max. zulässig sind zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Geschöß im Dachgeschoss liegen muß; gem. § 16 und 20 (1) BauNVO, entsprechend den Ausweisungen in den Nutzungsschablonen

2.4 III = U+E+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; z. B. max. zulässig sind 3 Vollgeschosse, wobei das erste Geschöß im Untergeschöß und das dritte Geschöß im Dachgeschoss liegen muß; gem. § 16 und 20 (1) BauNVO, entsprechend den Ausweisungen in den Nutzungsschablonen

3. Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 22 und 23 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

3.1 o Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

3.2 Baugrenze

Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl	Zahl der Geschosse
	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
	Bauweise	Dachform SD (Satteldach)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB -)

- 4.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Gehwege
- 4.4 Landwirtschaftliche Wege

5. Grünflächen

(§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 und Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB -)

5.1 öffentliche Grünfläche

5.2 Zweckbestimmung: Spielplatz

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Pflanzgebot für Einzelbäume ohne Standortbindung

6.2 Pflanzgebot für Einzelbäume mit Standortbindung

6.3 Pflanzgebot für Heckengehölze

6.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen. Mindestqualität: Pflanzgutqualität Sträucher: 2 x verpflanzt, 100/120 Pflanzgutqualit. Bäume: 1. bzw 2. Ordnung, Heister 250/300 Pflanzabstand 1,30 x 1,30 m, die Pflanzung ist mit einem entsprechenden zaun vor Verbiss zu schützen. Die einzelnen Arten sind in Kleingruppen zu 2-3 Exemplaren je Art einzubringen. Im Abstand von 6-8 m sind jeweils 2 Exemplare der höherwüchsigen Arten wie z. B. Spitzahorn, Feldahorn oder Vogelbeere einzubringen.

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

7.1 Umgrenzung der Flächen für Vorkerhungen zum Schallschutz (Lärmschutzwall, Lärmschutzwand)

7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans. Die Festsetzungen dieser 5. Änderung gelten innerhalb dieses Bereichs.

7.3 Maßangabe in Meter

7.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. Städtebauliche Gestaltung

Textliche Festsetzungen nach der Satzung vom 10.09.2002

II. Grünordnung

Textliche Festsetzungen nach der Satzung vom 10.09.2002

C. HINWEISE

- 1. 425 Flurstücksnummer
- 2. bestehende Grundstücksgrenze
- 3. Vorschlag zur Neuparzellierung
- 4. bestehende Gebäude
- 5. Die genannten Maße sind reine Verkehrsbreiten. Randflächen, Stützmauern, Böschungen und Rückenstützen haben die Anliegergrundstücke zu dulden.
- 6. Freileitungen zur Versorgung des Baugebietes (Elektrizität, Telekommunikation) sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig.
- 7. geplanter Lärmschutzwall mit Angabe der Höhe Dammkron in m über NN und 3 m breiten Bermen in den Böschungen
- 8. Bei Stichstraßen müssen die Entsorgungstainer zur Abfallbeseitigung gegebenenfalls bis zur nächsten Kreuzung gebracht werden.
- 9. Gegenüber den Straßenbausträgern können keine Ansprüche aus Lärm- und sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
- 10. Die südlich und südöstlich angrenzenden Grundstücke Fl.Nrn. 501/2, 502 und 504 werden landwirtschaftlich genutzt. Auf die möglicherweise auftretenden Emissionen wird hingewiesen.
- 11. Auf die bestehende und weiterhin zu duldende gastronomische und gewerbliche Nutzung der Frankenan Dierektvermarktungs GmbH wird hingewiesen.
- 12. Aufgedundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Memmelsdorf, anzuzeigen sowie unverändert zu lassen.
- 13. Zuweiterhandlungen gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan können nach Art. 89 Abs. 1 nr. 17 BayBO als Ordnungsidrigkeit gehandelt werden.

Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16. Oktober 2012 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmairtal "Himmelkron-Lanzendorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25. Oktober 2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmairtal "Himmelkron-Lanzendorf" in der Fassung vom 16.10.2011 hat in der Zeit vom 02.11.2012 bis 03.12.2012 stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmairtal "Himmelkron-Lanzendorf" in der Fassung vom 16.10.2011 hat in der Zeit vom 02.11.2012 bis 03.12.2012 stattgefunden.
- 4. Der Gemeinderat Himmelkron hat mit Beschluss vom 11.12.2012 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmairtal "Himmelkron-Lanzendorf" in der Fassung vom 16.10.2012 gebilligt.
- 5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmairtal "Himmelkron-Lanzendorf" in der Fassung vom 16.10.2012 hat in der Zeit vom 08.02.2013 bis 08.03.2013 stattgefunden.
- 6. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmairtal "Himmelkron-Lanzendorf" in der Fassung vom 16.10.2012 hat in der Zeit vom 08.02.2013 bis 08.03.2013 stattgefunden.
- 7. Die Gemeinde Himmelkron hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.07.2013 die 5. Änderung des Bebauungsplans "Himmelkron-Lanzendorf" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.06.2013 als Satzung beschlossen.
- 8. Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmairtal "Himmelkron-Lanzendorf" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmairtal "Himmelkron-Lanzendorf" ist damit in Kraft getreten.

Himmelkron, den
 Schneider, 1. Bürgermeister

Gesonderte Bestandteile des Bebauungsplanes Weißmairtal "Himmelkron-Lanzendorf"

- die Begründung vom 11.07.2000 für den gesamten Bebauungsplan
- die Begründung zur 5. Änderung vom 16.10.2012
- das Immissionsschutzgutachten des Ing.-Gesellschaft IBAS vom 23.01.2009 mit Ergänzungen und Aktenvermerk vom 07.12.2011
- die Planung des Lärmschutzwalls des Ing.-Büros TRÖGER vom 15.01.2011

Projekt	GEMEINDE HIMMELKRON 5. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Weißmairtal "Himmelkron - Lanzendorf"	
Darstellung	Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung	M 1:1000
Entwurf	Fassung vom 04.06.2013 / TRÖGER INGENIEURBÜRO TRÖGER Dipl. Ing. FH Friedrich Tröger, Beratender Ingenieur Hirschhornstraße 8, 95497 Goldkronach-Brandholz Tel. 09271/96281 Fax 09271/962818 f.tröger@tröger-ingenieur.de	