

G E M E I N D E
BAUGEBIET AICHIG-BUHL II
1. Erweiterung

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


ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 5. AUGUST 1976
ERGAENZT AM 28. NOVEMBER 1976
ARCHITEKTURBÜRO
8651 DIPL. ING. KERL
NEUENMARKT/VEGNABRUNN
Kerl

Änd. v. 6.3.87:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 698/15 der Gemarkung Himmelkron, des Herrn Edwin Hübner, Waldau 60, 8581 Neudrossenfeld, wird ein Kniestock von max. 50 cm bei einer Dachneigung von 38° und Dachgauben mit einer Gesamtbreite pro Dachseite von max. $1/3$ der Dachlänge, zugelassen.

Änd. v. 23.6.87

Die überbaubare Fläche der Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 698/15 in der Gemarkung Himmelkron (Antragsteller ist Herr Edwin Hübner, Waldau), wird um ca. 2 m in Richtung Nord/Ost erweitert. Außerdem wird für die Garage ein Satteldach mit 30° zugelassen.

Für das Grundstück Fl.Nr. 701/35 u. 701/36, Gemarkung Himmelkron, wird ein Kniestock nicht höher als 50 cm, gemessen an der Hauptaußenwand des Wohngebäudes, sowie Dachgauben, zugelassen.

Änd. v. 30.5.89



701

Im Siedlungsrandbereich ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen zur Einbindung in die Landschaft zu pflanzen.

Auf jedem Baugrundstück sollen mindestens so viele standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I gepflanzt werden, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 500 qm ein Baum zu stehen kommt.

Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Siedlungsgebiet "Mühlig - Bühl", Gemeinde Himmelkron, Landkreis Kulmbach für die Flurnummern 697/Teilfl. - 698/Teilfl. - 699 - 700 - 701/Teilfl.



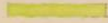


PLANHINWEISE:


Erschließungsleitungen:	Grundstücksgrenzen:	Kartenzeichen:
Wasserleitungs- und Kanalleitungen siehe entsprechenden Ingenieurplan	— — — — — alt, bestehen bleibend - * - * - alt, aufzuheben - - - - - neu vorgesehen	 bestehendes Wohngebäude  bestehendes Nebengebäude 701 Flurnummern der Grundstücke


Die Planunterlage entspricht dem Stand der Vermessung vom Jahre 1973.
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.




VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

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

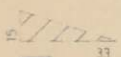
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
-  Behaubare Flächen, Baulinien:
-  nicht überbaubare Grundstücksflächen.
-  bindende Gebäudefluchtlinien, neu festgesetzt.
-  vordere, seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenzen, neu festgesetzt.

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



 Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

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

Feuerschutz:
Zur Sicherstellung des Feuerschutzes sind Oberflächenhydranten in ausreichender Zahl analog des Baufortschrittes im Einvernehmen mit den Feuerwehrdienststellen einzubauen.


 Im Bereich des Sichtdreieckes dürfen Zäune, Pflanzungen und Ablagerungen die Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

-  Parkflächen
-  NUTZUNG ALS DAUERKLEINGARTEN

- Flächen für Versorgungsanlagen:
-  Schutzzone der 20-KV-Leitung
 -  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.

 GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG

VORGEGEHN, 1 VOLLGESCHOSS
KEIN KNIESTOCK, KEINE
DACHAUFBAUTEN, DACHNEIGUNG
36 - 38°, SATTELDACH
PFANNENZIEGEL

Wohngebäude:

neu vorgesehen, 1 Vollgeschoß zusätzlich anrechenbares ausgebautes Untergeschoß, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 36 - 38°, teilweiser Ausbau des Dachgeschoßes ist zugelassen, der Art. 61 der Bayer. Bauordnung ist dabei zu beachten, liegende Dachfenster, Satteldach, Dacheindeckung als engobierte Biber- oder Pfannenziegel auf Pappe und Schalung.

neu vorgesehen, 2 Vollgeschoße, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 36 - 38°, teilweiser Ausbau des Dachgeschoßes ist zugelassen, der Art. 61 der Bayer. Bauordnung ist dabei zu beachten, liegende Dachfenster, Satteldach, Dacheindeckung als engobierte Biber- oder Pfannenziegel auf Pappe und Schalung.

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

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 nur 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 Berrgl. müssen sich dem Gelände angleichen und sich in ihrer Gestaltung der Gesamtanlage unterordnen.

Einfriedigungen:

Höhe einschl. Sockel 70 cm. Einheitliche Sockelhöhe, höchstens 30 cm über Straße. Die Anordnung von höheren Beton- oder Natursteinsockeln kann, wenn das Gelände es erfordert, zugelassen werden. Lange Öffentlicher Wege Einfriedigung aus senkrechten Latten, Latten an den Stützen vorbeiführen. Betonierte Pfeiler nur an den Eingängen und Zufahrten. Kein imitiertes Sandsteinmauerwerk, keine farbigen Kunststeine, kein Zyklopenmauerwerk, zu den Nachbargrundstücken Maschendraht, max. 130 cm hoch.

PLANZUSATZ:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 20.12.1978... bis 22.01.1979... in Rathaus Himmekron... öffentlich ausgelegt.

Neuenmarkt, den 23.01.1979...
Krainhöfer...
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Himmekron hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 30.01.1979... den Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.

Neuenmarkt, den 31.01.1979...
Krainhöfer...
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kulmbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 12.04.1979, Nr. 310-610-102-742 gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25.11.1969 - GVEI. B. 570 genehmigt.

Neuenmarkt, den 19.04.1979...
Krainhöfer...
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis im Rathaus Himmekron gemäß § 12 Satz 1 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

.....
Krainhöfer...
1. Bürgermeister