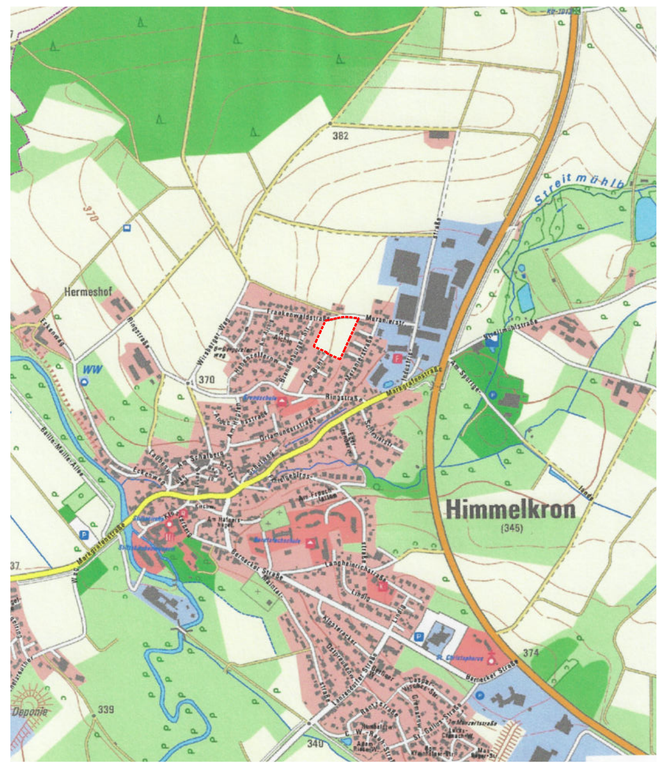
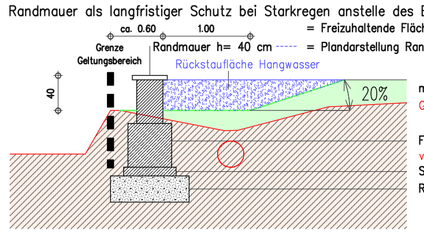
AUSZUG TOPOGRAPHISCHE KARTE

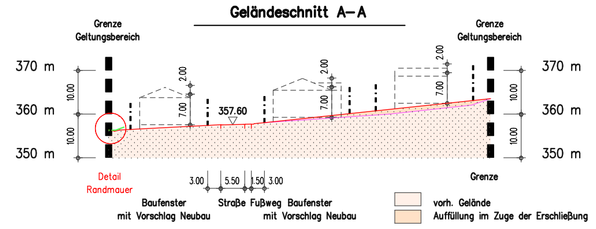


Detail Geländeschnitt A–A

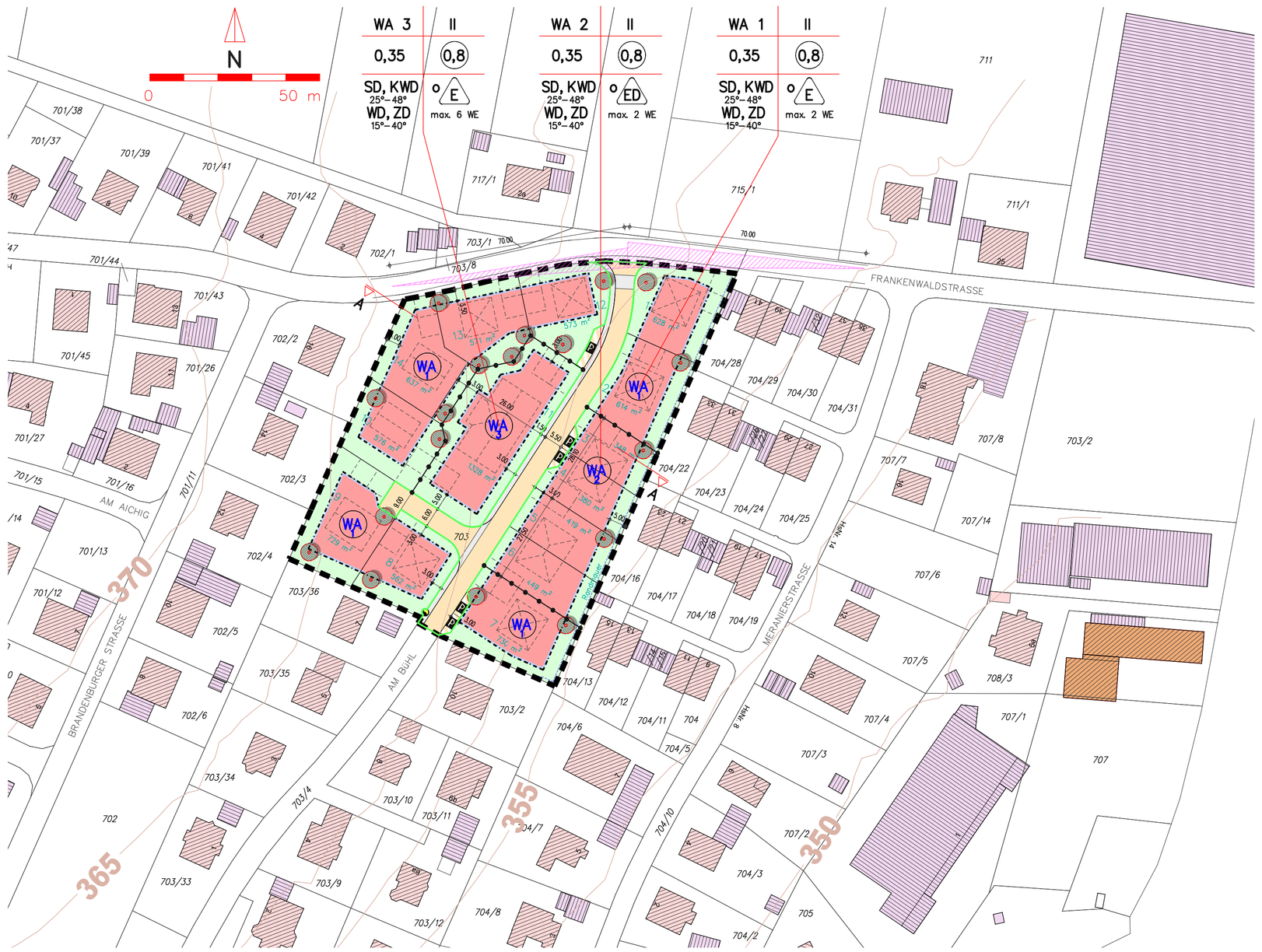
Randmauer als langfristiger Schutz bei Starkregen anstelle des Entwässerungsgrabens der Ostgrenze



Geländeschnitt A–A



LAGEPLAN MIT DARSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000



Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

Flächenaufstellung

Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan "Aichig Bühl IV":	9.736	m^2
Flächen Baugrundstücke Nr. 1 bis 14:	8.544	m^2
Durchschnittliche Grundstücksfläche:	(610)	m^2
Öffentliche Straßenverkehrsfläche:	929	m^2
Öffentliche Stellplätze (6 Stück):	98	m^2
Öffentliche Flächen Geh- und Fußwege:	165	m^2
Strom-Verteilerkasten:	---	m^2

(Computerberechnung der einzelnen Flächen)

Pflanzliste

Pflanzliste freiwachsender heimischer Bäume/Gehölze, Sträucher/Hecken für Grünflächen u. Gärten:

Obstbäume als Hochstammobstbäume lokaltypischer Sorten, wie:
- Apfel (z. B. Boskoop, Brettacher, Rheinischer Bohnapfel*, Gehrers Rambour*, Ontario*)
- Birnen (z. B. Schweizer Wasserbirne*, Bayerische Weinbirne*, Kirchensaller Mostbirne*)
- Kirschen (z. B. Hedelfinger, Frühe rote Meckenheimer, Sam)
- Zwetschgen u. Pflaumen (Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Hanita, Graf Althaus)
- Walnüsse (Spätaustreibende Veredelungen)

(*widerstandsfähig gegen Feuerbrand)

Klein- bis mittelkronige Laubbaumarten:
- Acer compestre Feld-Ahorn
- Fraxinus ornus Blumen-Esche
- Prunus avium Vogel-Kirsche
- Prunus sargentii Scharlach-Kirsche
- Pyrus communis Wildbirne
- Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere

Sträucher für Schnitthecken:
- Acer campestre Feldahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Fagus sylvatica Rotbuche
- Ligustrum vulgare Liguster

Sträucher (für freiwachsende Hecken/Ziersträucher):
- Amelanchier lamarckii Felsenbirne
- Buddleja davidii Schmetterlingsflieder
- Cornus mas Kornelkirsche
- Cornus sanguinea Hartriegel
- Corylus avellana Hasel
- Forsythia intermedia Forsythie
- Malus div. Zier-Apfel (versch. Sorten)
- Philadelphus div. Gartenjasmin (versch. Sorten)
- Prunus padus Trauben-Kirsche
- Rosa div. Strauch-Rosen, Wild-Rosen
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Syringa vulgaris Flieder
- Viburnum lantana Wolliger Schneeball

BEBAUUNGSPLAN "AICHIG BÜHL IV"

Umfassend das Grundstück der Gemarkung Himmelkron mit der Flurnummer 703.

Die Gemeinde Himmelkron erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1,2,3,4,8 u. 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A) Festsetzungen durch Zeichen

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35

2.2 GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,8

2.3 II Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO

2.4 Höhe baul. Anlagen
WH max. Die maximale Wandhöhe wird festgesetzt auf 7,00 Meter.
FH max. Die maximale Firsthöhe wird festgesetzt auf 9,00 Meter.

2.5 Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung.

3.0 Grenzen, Bauweise, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohneinheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Es werden drei Teilbereiche unterschieden, die nachfolgend aufgeführt sind:

WA 1: Nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
Zahl der Wohnungen/Wohneinheiten: max. 2 WE

WA 2: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
Zahl der Wohnungen/Wohneinheiten: max. 2 WE

WA 3: Nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
Zahl der Wohnungen/Wohneinheiten: max. 6 WE

3.3 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

3.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

3.5 Nutzungsschablone

WA	= Allg. Wohngebiet	Z	= Zahl der Vollgeschosse
GRZ	= Grundflächenzahl	GFZ	= Geschossflächenzahl
	zulässige Dachformen	o	= offene Bauweise
SD	= Satteldach	E	= nur Einzelhäuser zulässig
WD	= Walmdach	ED	= Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
KWD	= Krüppelwalmdach		
ZD	= Zeltdach	WE	= zulässige Wohneinheiten

4.0 Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche

4.3 F Fußwegfläche

4.4 Straßenbegrenzungslinie

4.5 Geplante Erschließung (private Verkehrsflächen)

5.0 Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

5.1 Private Grünflächen

6.0 Flächen von Versorgungsanlagen

6.1 Stromverteilerkasten

7.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

7.1 zu pflanzende Bäume, Bindung nach Stückzahl, ohne Standortbindung.

8.0 Sonstige Darstellungen

8.1 Bestand Hauptgebäude
8.2 Bestand Nebengebäude
8.3 Vorschlag Neubau
8.4 Sichtdreieck nach RASt
8.5 Grenze Grundstücke neu
8.6 628 m^2 Fläche Baugrundstück
8.7 Höhenlinie Gelände
8.8 703 Flurstücksnummer

B) Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1 u. Abs. 2 BauNVO.
Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1–5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), gemäß §§ 16, 17 u. 19 BauNVO wird festgesetzt mit 0,35.

2.2 Die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), gemäß §§ 16, 17 u. 20 BauNVO wird festgesetzt mit 0,8.

2.3 Es sind max. zwei Vollgeschosse (II) zulässig. Hierbei sind nur die folgenden Ausführungsvarianten zulässig:
Bei 2 Vollgeschossen mit EG u. DG ist kein weiteres Dachgeschoss mehr möglich.
Bei 2 Vollgeschossen mit EG u. OG und flachem Dach (15°–35°) ist kein Dachgeschoss mehr möglich.

2.4 Die Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt über eine festgesetzte Wandhöhe und festgesetzte Firsthöhe.
Die maximale Wandhöhe wird festgesetzt auf 7,00 Meter.
Die Wandhöhe (an der Traufseite) wird bestimmt nach Art. 6 Abs. 4 BayBO. Die Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Wandabschluss. Bezugspunkt der Geländeoberfläche ist das natürl. Gelände, bei Abgrabungen das gepl. Gelände.
Die maximale Firsthöhe wird festgesetzt auf 9,00 Meter.
Maßgebend ist der höchste Punkt der Dacheindeckung gemessen von Fertigfußboden im Erdgeschoss.

3.0 Grenzen, Bauweise, Baugrenzen

3.1 Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohneinheiten (WE)
Es werden 3 Teilbereiche (WA 1, WA 2 u. WA 3) unterschieden, in denen teilweise Einzelhäuser (E) und teilweise Einzel- u. Doppelhäuser (ED) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig sind.
Jedem Teilbereich wurde eine maximal zulässige Zahl an Wohnungen/Wohneinheiten zugeordnet.

3.3 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

4.0 Verkehrsflächen

4.1 Als öffentl. Verkehrsflächen wurden Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgelegt.

4.2 Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind öffentliche Parkflächen ausgewiesen.

4.3 Einseitig der zentralen Erschließungsstraße sind Fußwegflächen ausgewiesen.

4.4 Den öffentl. Erschließungsstraßen darf aus den Privatgrundstücken heraus kein Oberflächenwasser zufließen. Zudem darf der Wasserabfluss im Straßenbereich nicht durch das Einzelbauvorhaben beeinträchtigt werden.

Durch Anpflanzungen auf Privatgrund entlang der Grenzen zu öffentl. Erschließungsstraßen darf dort keine Sichtbeeinträchtigung eintreten; das notwendige Lichtraumprofil ist durch die Anlieger dauerhaft freizuhalten.

Die eingetragenen Sichtdreiecke im Einmündungsbereich zur Frankenwaldstraße sind sowohl baulich, als auch pflanzungstechnisch nach den einschlägigen Vorgaben freizuhalten.

5.0 Grünflächen

In den privaten Grünflächen sind artenreiche Flächen zu entwickeln, reine Kies-/Splittgärten sind unzulässig. Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 (BayBO) können Gemeinden dazu örtliche Bauvorschriften festlegen.

6.0 Flächen von Versorgungsanlagen

Für die zukunftsorientierte elektrische Versorgung wurde der Standort eines Stromverteilerkastens festgelegt.

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

Pro angefangenen 400 m^2 privater Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzausfälle sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Die Pflanzung ist spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit durchzuführen. (Pflanzliste nebenstehend)

Bepflanzung zur freien Landschaft hin mit nur mit Laub- und Blütengehölzen; keine Nadelgehölze.
Bei Neupflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe –> mind. 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe –> mind. 2,0 m Abstand von der Grenze

8.0 Schutz vor Rückstau

Zum Schutz vor eindringendem Wasser aus der Kanalisation in tiefliegende, unterhalb der Rückstauebene befindliche Räume der Gebäude ist in der Entwässerungsleitung eine Rückstausicherung als Schutzvorkehrung gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik einzubauen.

C) Gestalterische Festsetzungen

1.0 Bauliche Gestaltung

1.1 Gebäudesockel, Geländemodellierung

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) darf die Höhe der Straße an der topographisch höchsten Stelle des Grundstücks, um nicht mehr als 0,30 m überschreiten.
Abgrabungen u. Aufschüttungen zur Geländemodellierung sind gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO bis max. 2 m zulässig. An die Nachbargrenzen ist das Gelände anzupassen, oder flach zu verziehen.

1.2 Dachformen, Dachneigung

zulässige Dachformen mit zulässiger Dachneigung:
Dachneigung: 25° – 48° Satteldach (SD) und Krüppelwalmdach (KWD)
Dachneigung: 15° – 40° Zeltdach (ZD) und Walmdach (WD)

1.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind Tonziegel und Betondachsteine in roten, schwarzen, schieferfarbenen und grauen sowie anthrazitfarbenen Tönen zulässig.

1.4 Zulässiger Kniestock und Dachüberstände

Kniestock Bei Walm- und Zeltdächern ist kein Kniestock zulässig.
Zusätzlich sind die festgesetzten Wand- bzw. Firsthöhen zu beachten.

Die Dachüberstände dürfen folgende Werte nicht überschreiten:
a) an der Traufe: max. 0.80 m b) am Ortgang: max. 0.60 m

1.5 Dachaufbauten (Gauben)

Dachaufbauten, Dacheinschnitte (Freisitze etc.) sind zulässig mit folgenden Einschränkungen:
a) Abstand zum Ortgang: mind. 2,00 m
b) Abstand zum First: Der höchste Punkt der Gaube muss am Schnittpunkt mit der Dachfläche mind. 0,50 m niedriger sein, als der Dachfirst am Hauptdach.
c) Gesamtlänge aller Gauben: max. bis 1/3 der Dachlänge

Anlagen zur Solarnutzung mit Dachkollektoren sowie Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig. Sie sind jedoch der Dachneigung anzupassen.

1.6 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen sind gemäß den Vorschriften des Artikel 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einzuhalten.

1.7 Äußere Gestaltung

Die Baukörper müssen durch natürliche Materialien und Farben geprägt sein. (z.B. Putz in gedeckten Farbtönen oder Pastelltönen, Naturholzverkleidung.) Wände in auffallenden Mustern (z.B. Zyklopenmauerwerk) und in grellen Farben sind nicht zulässig.
Sichtbeton ist in Form von Stützen, Säulen und sonstigen untergeordneten Bauteilen zulässig.

1.8 Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen, insbesondere Telekommunikations- und Stromleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind dazu geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- u. Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Die Schutzzone für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und eventuell Verteilerschränke erforderlich. Eine Kabelverlegung ist nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleit- oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

1.9 Einfriedungen

Zum öffentlichen Grund/Straßenverkehrsraum:
Als Einfriedung der Grundstücke zur Straße hin sind Zäune und Hecken mit einer Höhe von max. 1,20 m über OK Straße bzw. natürlichem Gelände zulässig. Empfohlen werden sockellose Einfriedungen. Sollten Sockelmauern zur Straße hin errichtet werden, ist max. ein Drittel der Zaunhöhe zulässig. Tore und Türen in den Einfriedungen an der Grundstücksgrenze dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen.
Zwischen den Privatgrundstücken:
Die max. Endhöhe von Zaun inkl. Sockel oder von Hecken zu den Nachbargrundstücken bzw. zwischen Privatgrundstücken beträgt 1,80 m. Die durchgängige Passierbarkeit von Kleintieren (Igel, etc.) sollte gewährleistet sein können.

2.0 Stellplätze, Carports, Garagen und Nebengebäude

2.1 Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht als Grenzgarage oder Grenzcarport ohne Abstandsfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche hin. Es gelten die Festlegungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

2.2 Pro Wohneinheit (WE) sind auf dem privaten Baugrundstück zwei Stellplätze nachzuweisen. Der Stauraum vor Garagen ist dabei nicht als Stellplatz zu bewerten.

2.3 Garagen sind nur eingeschossig zulässig.

2.4 Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mind. 5,0 m aufweisen. Es ist sicherzustellen, dass der Stauraum nicht von Einfriedungen und Toren eingeschränkt wird.

2.5 Garagen sind als Flachdach mit Begrünung, oder mit geneigtem Dach auszuführen.
Dachneigung für Garagen mit Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach u. Zeltdach: 15° – 45°
Garagen aus Wellblech, oder in ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.
Grenzgaragen und Grenzcarports dürfen nicht traufseitig zur Grundstücksgrenze errichtet werden. Grenzgaragen müssen den Anforderungen des Art. 6 Abs. 9 BayBO entsprechen.
Bei zusammengebauten Grenzgaragen gibt die zuerst gebaute Garage die Dachneigung vor. Die Nachbargarage muss mit gleicher Dachneigung errichtet werden; alternativ dazu ist ein Flachdach möglich.

2.6 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nur gemäß Art. 57 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Größenordnung bis zu einer nicht genehmigungspflichtigen Baumaßnahme; auf die Anlagen des Abs. 1 Nr. 16 Buchst. g) wird ebenfalls verwiesen.
Zwischen der Erschließungsstraße und dem Baufenster sind Nebenanlagen jedoch nicht zulässig.

2.7 Flächenbefestigung

Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Stellplätze und alle befestigten privaten Flächen sind weitgehend mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Sickerpflaster, Naturstein- /Betonstein- u. Rasenpflaster) mit großem Fugenanteil herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind zu vermeiden.

D) Textliche Hinweise

1.0 Erschließungsstraßen

Alle aufgeführten Maße bei Erschließungsstraßen sind reine Verkehrsbreiten inkl. Randausbildung. Die Anliegergrundstücke haben nur die Rückenstützen des Straßenbaus bzw. Fußwegs zu dulden.

In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

2.0 Abwasser- u. Niederschlagswasserbeseitigung, Umgang mit dem Grundwasser

Alles anfallende Schmutzwasser ist gemäß den Regeln der Technik gesammelt abzuführen.

Das anfallende Abwasser kann in das jetzt bestehende Trennsystem eingeleitet werden. Das Regenwasser wird gedrosselt über einen Stauraumkanal in der Straße dem Regenwasserkanal zugeführt. Einzig die Parzellen 13 u. 14 werden an den Mischwasserkanal der Frankenwaldstraße angeschlossen.

Es wird auf die Wasserabgabesatzung der Gemeinde Himmelkron (WAS) und Entwässerungssatzung der Gemeinde Himmelkron (EWS), in der jeweils gültigen Fassung, verwiesen.

Das Regenwasser (Dachentwässerung) soll in Zisternen gesammelt von den Privathaushalten genutzt werden. Eine direkte Verbindung der Regenwasser- mit der Trinkwasseranlage ist nicht zulässig. Regenwasser darf zur Toilettenspülung, Gartenbewässerung o. ä. genutzt werden. Alle Anlagen sind hinsichtlich der Einhaltung der Bestimmungen der Trinkwasserverordnung und der DIN 1988 zu prüfen.

Als langfristiger Schutz der tieferliegenden Nachbargrundstücke wird für den aufzulösenden Entwässerungsgraben an der Ostgrenze eine durchgehende Randmauer errichtet; vgl. dazu Detailschnitt A–A. Am Südende zur Flurnummer 703/2 hin, muss die Mauer teilweise hangaufwärts weitergeführt werden. Die freizuhaltende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB vor der Mauer muss mind. 1,0 m betragen.

Aufgrund der Bodenverhältnisse im Baugebiet wird die Bauausführung des Kellers in wasserundurchlässiger Bauweise (geschlossene Wanne aus Beton mit hohen Wasereindringwiderstand nach DIN EN 206-1 und DIN 1045-2 "weiße Wanne") empfohlen.

3.0 Inhalt der Bauvorlagen

Jedes Baugesuch ist mit nivellierten Geländeschnitten zu versehen, in denen die Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen oder geplanten Erschließungsanlagen, die Höheneinstellung in Meter über NN sowie die geplanten Geländeveränderungen dargestellt werden.

4.0 Immissionsschutz

Der Betreiber von haustechn. Anlagen (Wärmepumpe, Klimagerät o.ä) muss sicherstellen, dass seine Anlage die Anforderungen der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) einhält. Die verursachten Geräuschimmissionen dürfen einen halben Meter vor dem geöffneten Fenster des nächstgelegenen schutzwürdigen Raum (z.B. Schlafzimmer) der umliegenden Nachbarwohnhäuser die um 6 dB(A) reduzierten Richtwerte von tags 49 dB(A) und nachts 34 dB(A) nicht überschreiten.

Bei der Planung und Errichtung von Luftwärmepumpen ist auf eine möglichst lärmemissionsarme Ausführung zu achten (Schallleistungspegel LWA < 50 dB(A)), welche einen möglichst geringen Anteil an tieffrequenten Geräuschanteilen emittiert. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass die Anlage von der auf den Immissionsorten (Nachbarwohnhäuser) abgewandten Gebäudeseite aufgestellt wird.

Gegenüber dem Baulastträger der Staatsstraße St 2182 und der Bundesstraße B 303 können keine Ansprüche aus Lärm und sonstiger Immissionen geltend gemacht werden.
Gegenüber dem Straßenbaulastträger der Autobahn BAB 9 können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

5.0 Denkmalschutz (DSchG)

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder dem Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt, oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6.0 Gesetze, Richtlinie, Verordnungen, DIN-Normen

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, sowie in der Begründung aufgeführten DIN-Vorschriften können in der Gemeinde Himmelkron während der allgemein bekannten Dienstzeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde liegenden Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet zur Einsicht frei zur Verfügung.

Verfahrensvermerke Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

   Frühzeitige Beteiligung entfällt gemäß §13a BauGB.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.2022 bis 19.08.2022 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 18.07.2022 bis 19.08.2022 öffentlich ausgelegt.

4. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.01.2024 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.01.2024 behandelt und die erneute Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauBG beschlossen.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2024 bis 22.03.2024 beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.01.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 19.02.2024 bis 22.03.2024 öffentlich ausgelegt.

7. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.07.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.07.2024 als Satzung beschlossen.

   Himmelkron, den 26.07.2024 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

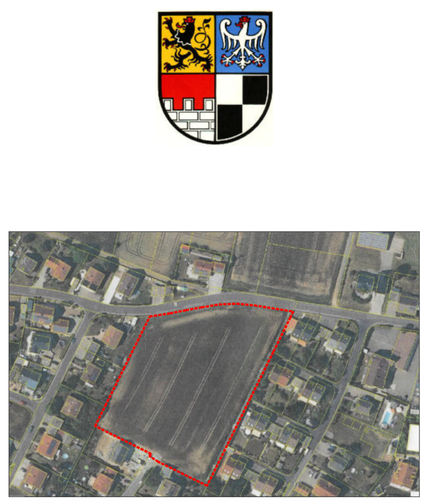
8. Ausgefertigt

   Himmelkron, den 06.09.2024 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 16.08.2024 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauBG und die §§ 214 und 215 BauBG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Himmelkron, den 09.09.2024 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE HIMMELKRON
LANDKREIS KULMBACH



LUFTBILD MIT DEM GELTUNGSBEREICH B-PLAN "AICHIG BÜHL IV"

BEBAUUNGSPLAN "AICHIG BÜHL IV"

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

25.07.2024	0.57			1	1: 1000
DATUM	PLAN-GR.			PLAN-NR.	MAßSTAB

Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner MICHAEL KRUG
95367 TREBGAST, MICHELSREUTH 10 TELEFON: 09227 / 9739073
E-MAIL: Architekt.Krug@t-online.de TELEFAX: 09227 / 9739075