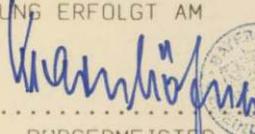
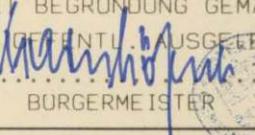


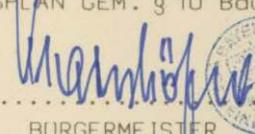
BEBAUUNGSPLAN - HIMMELKRON

BÄCHLEINSWIESE - WA / SO -

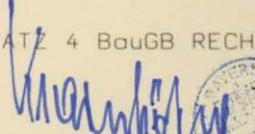
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HIMMELKRON BÄCHLEINSWIESE

1. DIE STADT/GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM 13. 04. 93 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN..... AUFZUSTELLEN. DIE ÜBERÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 21. 04. 93
Himmelkron DEN 20. 11. 95
STADT/GEMEINDE BURGERMEISTER  

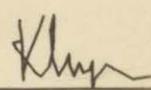
2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 11. 08. 93 BIS 13. 09. 93 ÖFFENTL. AUSGELEGT.
Himmelkron DEN 20. 11. 95
STADT/GEMEINDE BURGERMEISTER  

3. DIE STADT/GEMEINDE Himmelkron HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM 21. 09. 93 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Himmelkron DEN 20. 11. 95
STADT/GEMEINDE BURGERMEISTER  

4. DAS LANDRATSAMT Kulmbach HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM.....NR..... GEM § 11 BauGB GENEHMIGT.
.....
LANDRATSAMT

5. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM BIS..... GEM. § 12 SATZ 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 09. 02. 94 ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTSVERBINDLICH.
Himmelkron DEN 20. 11. 95
STADT/GEMEINDE BURGERMEISTER  

LAGEPLAN M . 1 : 1000

ARCHITEKTURBÜRO BURKHARD KLUGE W-8653 MAINLEUS 0-6850 LOBENSTEIN BUCHAU 67 MÜHLGASSE 18 B TELEFON 09229 / 531 POSTFACH NR. 12 TELEFAX 09229 / 528 TEL/FAX/ 03 6651 2168	GEA. AM 08.04.93 15.06.93 21.09.93 07.03.95
	BUCHAU 09.02.93 

A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

MINDESTFESTSETZUNGEN NACH § 30 Bau GB

1. GELTUNGSBEREICH

 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs.7 Bau GB

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB § 1-11 Bau NVO

2.1  ALLGEMEINES WOHNGBIET § 4 Bau NVO

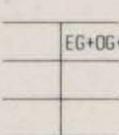
2.2  SONDERGBIET § 11 Bau NVO
PFLEGEHEIM MIT ZUGEHORIGEN
VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

2.3 GA GARAGEN, DIE NACH § 21a Abs.1/3/4 Bau NVO NICHT AUF GRZ+GFZ ANGERECHNET WERDEN § 12 Bau NVO
Art. 55
Bay BO

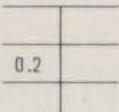
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB § 16 BAU NVO

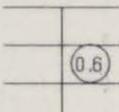
3.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

 IN DER BAULICHEN FORM EINES OBERIRDISCHEN VOLLGESCHOSSES ZUZUGLICH EINES ANRECHENBAREN AUSGEBAUTEM UNTERGESCHOSSES UND EINES EBENSOLCHEN DACHGESCHOSSES IN VERB. MIT GENANNTEN ARTIKELN UND PARAGRAPHEN. § 20 Bau NVO
Abs.1
IN VERB.
MIT Art.2
Abs.4 Satz 1+2
Art.48 Abs.1
Bay BO

3.2 GRUNDFLACHENZAHL (GRZ) § 16 Abs.2
§ 17 Abs.1

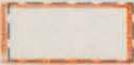
 ZULASSIGES HOCHSTMASS AN BEBAUBARER GRUNDFLACHE NACH § 19 Bau NVO

3.3 GESCHOSSFLACHENZAHL (GFZ) § 16 Abs.2
§ 17 Abs.1

 ZULASSIGES HOCHSTMASS DER GESCHOSSFLACHENZAHL NACH § 20 Abs.2/3/4 Bau NVO

4. BAUWEISE , BAULINIE , BAUGRENZE

§ 9 Abs.1 Nr.2 Bau GB § 22/23 Bau NVO

4.1  FLÄCHE FÜR UMSCHLOSSENE GARAGEN

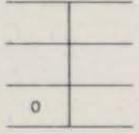
§ 12 Bau NVO
Art. 55
Bay BO

4.2  BAULINIE
AUF DIESE LINIE MUSS GEBAUT WERDEN.
GERINGES VOR - ODER ZURÜCKTRETEN VON
BAUTEILEN IST STATTHAFT.

§ 23 Abs.2
Bau NVO

4.3  BAUGRENZE
DIESE LINIE DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
GERINGES VOR - ODER ZURÜCKTRETEN VON BAU -
TEILEN IST STATTHAFT.

§ 23 Abs.3
Bau NVO

4.4  o = OFFENE BAUWEISE
BZW. g = GESCHLOSSENE BAUWEISE

§ 22 Abs.2
Bau NVO

§ 22 Abs.3
Bau NVO

5. ORTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB

5.1  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

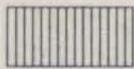
5.2  OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN)

§ 9 Abs.1
Nr.11 Bau GB

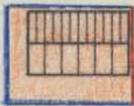
B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



BESTEHENDES WOHNGEBAUDE
 ZULASSIG ZUM AUSBAU NACH DEM EINGETRAGENEN
 MASS DER NUTZUNG. DIE ABSTANDSFLACHEN NACH
 Art.6 Bay BO UND DIE GRZ BZW. GFZ NACH
 § 17 Bau NVO SIND ZU BEACHTEN.



VORH. WIRTSCHAFTSGEBAUDE , UNBEWOHNTE NEBEN -
 GEBAUDE , WERKS GEBAUDE , GARAGEN USW.



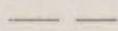
GEPLANTES WOHNGEBAUDE



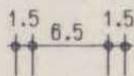
GRENZSTEIN



VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



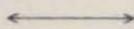
VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG



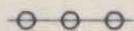
VERMASSTER OFFENTLICHER VERKEHRSWEG

520/15

FLURSTÜCKSNUMMERN



VORGESCHRIEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG VON GEPLANTEN
 WOHNGEBAUDEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON
 BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG
 INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 16 Abs. 5 Bau NVO)

ART DER BAU- NUTZUNG	ZAHLE DER VOLL- GESCH.
GRZ	GFZ
BAU- WEISE	DACH- FORM

FULLSCHABLONE

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN WIRD FOLGENDES
FESTGESETZT:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
§ 1-15 Bau NVO		§ 16-21a Bau NVO		
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA	Z ZAHL DER VOLLGESCH.	GRZ GRUND- FLÄCHENZAHL	GFZ GESCHOSS- FLÄCHENZAHL
§ 4 Bau NVO				
	WA	UG+EG+DG	0.20	0.55
SONDERGEBIET PFLEGEHEIM MIT VERSORGUNGS- EINRICHTUNGEN	SO	Z ZAHL DER VOLLGESCH.	GRZ GRUND- FLÄCHENZAHL	GFZ GESCHOSS- FLÄCHENZAHL
§ 11 Bau NVO	SO	UG+EG+DG	0.20	0.60

1.1 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE "Z" GLIEDERT SICH WIE FOLGT AUF:

UG+EG+DG = ERDGESCHOSS , ANRECHENBARES AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS ,
ANRECHENBARES AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

1.1.1 DIE ZULASSIGE GRUNDFLÄCHE UND DIE GESCHOSSFLÄCHE ERMITTELT SICH UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER IN ZIFF. 1.0 ANGEgebenEN HOCHSTWERTE.

- NACH
- a) DER BAUGRENZE BZW. DER BAULINIE IN ERGÄNZUNG MIT DEN ABSTANDSFLÄCHEN
NACH ART. 6 + 7 BayBO
 - b) DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IN VERBINDUNG
MIT DER ZULASSIGEN GESCHOSSZAHL.

1.2 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 NR. 2 Bau GB IN VERBINDUNG MIT § 22 Bau NVO).

1.2.1 OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs.2 Bau NVO)

WA

AUFGRUND DER VORH. BEBAUUNG UND DER ORTL. GEGEBENHEITEN WERDEN DIE
ABSTANDSFLÄCHEN ABWEICHEND (HINWEIS: ART.7 Abs.2 Pkt.1 UND Art.91
Abs.1 SATZ 6 Bay BO) VON Art.6 Bay BO FESTGESETZT.
GÜLTIGKEIT BEHALTEN WEITERHIN Art.6 Abs.5/8/9 BZW. Abs. 6 Bay BO,
WONACH DIE ABSTANDSFLÄCHEN EIN MASS VON 5 M ZUM NACHBARGRUNDSTÜCK
NICHT UNTERSCHREITEN DÜRFEN.

AUSGENOMMEN : DOPPELHAUSER MINDESTGRENZABSTAND 3.0 METER.
DIE ZWISCHEN DEN WOHNGEBAUDEN GEPLANTE,
GEMEINSAME GARAGENZUFAHRT,
IST RECHTLICH IM GRUNDBUCH ZU SICHERN.

1.2.1 GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 Abs.3 Bau NVO)

SO

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SOWEIT IM PLAN NICHT ALS BESTAND EINGEZEICHNET GILT:

DIE WESENTLICHEN GEBAUDEKANTEN SIND PARALLEL ZU DEN EINGEZEICHNETEN RICHTUNGEN ZU ERSTELLEN.

DIE EINGEZEICHNETEN FIRSTRICHTUNGEN SIND IN IHRER HAUPTDACHFLÄCHE BINDEND. IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETE GRENZBEBAUUNG IST ZWINGEND.

1.4 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

§ 9 Abs. 1 NR. 3 Bau GB

1.5 HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE HOHENLAGE DER ERDGESCHOSSDECKE IST DEM BESTAND ANZUPASSEN, WOBEI DIE UNTER ZIFF. 1.0 + 1.1 FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZU BEACHTEN IST.

GELANDEVERÄNDERUNGEN DIE NICHT DURCH DEN STRASSENBAU BEDINGT SIND, NUR NACH ABSPRACHE BZW. GENEHMIGUNG DURCH DIE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE MOGLICH.

1.6 STELLPLATZE - GARAGEN UND IHRE EINFAHRT

§ 9 Abs. 1 NR. 4 Bau GB IN VERBINDUNG MIT Art. 55 Bay BO UND DER Ga V

1.6.1 VOR GARAGEN (EINZEL- UND DOPPELGARAGEN) IST EIN STAURAUUM VON MIND. 5.00 M FREIZUHALTEN, DER NICHT DURCH ABSCHRÄNKUNG IRGENDWELCHER ART GEGEN DIE VERKEHRSFLÄCHE ABGETRENNT WERDEN DARF.

1.6.2 AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUSAMMENSTOSENDE GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. TRAUFOHLE BEI GRENZBEBAUUNG MAX. 2.75 M

2. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 NR. 11 Bau GB

DIE VERKEHRSFLÄCHE GLIEDERT SICH ENTSPRECHEND DEM PLANEINSCHRIEB IN

- FAHRBAHNEN

DIE ABGRENZUNG DIESER EINZELNEN VERKEHRSFLÄCHEN KANN IM ZUGE DES STRASSEN - AUSBAUES GERINGFUGIG VERÄNDERT WERDEN.

3. VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 NR. 13/14 Bau GB

SIEHE PLANEINSCHRIB TRAFU
ABWASSER UND FERNMELDEEINRICHTUNGEN NACH DETAILPLANEN.

4. GRÜNFLÄCHEN

IM RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICH SIND IN EINEM ORDENTLICHEN ZUSTAND
ZU ERHALTEN.

5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

§ 9 Abs.1 NR. 17 Bau GB

NACH ERFORDERNISSEN DER STRASSEN- UND KANALPLANUNG. BOSCHUNGEN ZUR
STRASSE HIN VON BIS ZU 1.0 M HOHE SIND HINZUNEHMEN. DIESE KÖNNEN JEDOCH
AUF DEM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCK AUSGEGLICHEN WERDEN.

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs.1 NR. 21 Bau GB

NACH DETAIL. PLANUNG DER VERSORGUNGSFLÄCHEN KÖNNEN DIESE RECHTE
NACHTRÄGLICH AUFTRETEN.

I. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUSSERE GESTALTUNG

ALLE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE SIND MIT EINEM RUHIG WIRKENDEN AUSSEN -
PUTZ ZU VERSEHEN, WOBEI GRELLE FARBEN UND GLÄNZENDE METALLTEILE
FLÄCHENHAFT ZU VERMEIDEN SIND . VOR- UND ANBAUTEN MÜSSEN SICH DEN
HAUPTGEBAUDEKÖRPERN UNTERORDNEN. TERRASSEN UND DERGLEICHEN SIND DEM
GELÄNDE UND IN IHRER GESTALTUNG DER GESAMTANLAGE ANZUPASSEN.

2. GEBAUDEHOHE

(WA) DIE HOHE DER ZU PLANENDEN GEBAUDE WIRD DURCH DIE JEWEILIGE FULL -
SCHABLONE FESTGELEGT.

DIE EINZELNEN STOCKWERKSHOHNEN FÜR WOHNGEBAUDE SOLLEN DABEI EIN
MASS VON:

UG	2.75M	
EG	2.75 - 3.0M	
OG	2.75 - 3.0M	NICHT UEBERSCHREITEN.
DG	2.75M	NICHT UEBERSCHREITEN.

(SO) IM SONDERBAUGEBIET WERDEN DIE STOCKWERKSHOHNEN BEDINGT DURCH
DIE NUTZUNG, BZW. DIE SICH DARAUS ERGEBENDEN GESETZLICH VOR-
GESCHRIEBENEN LICHTEN RAUMHOHNEN VORGEZEHN.

DIE UBRIGEN GEBAUDEHOHNEN WERDEN DURCH DEN BESTAND FESTGESCHRIEBEN.

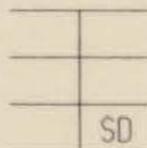
TECHNISCHE AUFBAUTEN DURFEN DIE ZULASSIGE GEBAUDEHOHE UEBERSCHREITEN.

3. DACHGESTALTUNG

Art.91 Abs.1 Ziff.1 Bay BO

3.1 HAUPTGEBAUDE

DACHNEIGUNG:



SD = SATTELDACH

WA

SD = SATTELDACH

DACHNEIGUNG 38° - 45°

KNIESTOCK VON OK DECKE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/SPARRENUNTERKANTE MAX. 50 CM
DACHGAUBEN SIND ERLAUBT.

SO

SD = SATTELDACH

DACHNEIGUNG 30°

KNIESTOCK VON OK DECKE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/SPARRENUNTERKANTE MAX. 50 CM
DACHGAUBEN SIND ERLAUBT.

DACHGAUBEN SIND IN GLEICHER ART UND WEISE WIE DAS HAUPTDACH AUSZUFÜHREN.
BEI MEHREREN GAUBEN IST EIN GEGENSEITIGER ABSTAND VON MIND. 1.20 M EINZU -
HALTEN. DIE GAUBENBREITE SOLL EIN MASS VON 1.50 M BEI EINZELGAUBEN UND EIN
MASS VON 2.00 M BEI DOPPELGAUBEN NICHT ÜBERSCHREITEN.
FERNER SIND DIE GAUBEN SO ZU GESTALTEN, DASS BEI EINZELGAUBEN EINE HOHE
VON 2.50 M UND BEI DOPPELGAUBEN 3.50 M EINGEHALTEN WIRD.

3.1.1 UNTER 15 M GEBAUDELANGE KEIN KRUPPELWALMDACH MOGLICH.

DECKUNG:

EINHEITLICHE DACHEINDECKUNG MIT TONZIEGEL ODER BETONDACHSTEIN
MITTEL- BIS DUNKELROT/BRAUN BZW. DEM BESTAND ANGEPASST.

3.2 GARAGEN UND NEBENANLAGEN

a) ALLEINSTEHEND

SATTELDACH, IN DER NEIGUNG DEM HAUPTGEBAUDE ANGEPASST.
GERINGFUGIGE ABWEICHUNGEN BIS MAX. 6 GRAD SIND ERLAUBT.

b) IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBAUDE SIND DIESE DEM
HAUPTGEBAUDE ANZUPASSEN.

3.4 ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MUSSEN SOWOHL EIN- UND DIESELBE DACHNEIGUNG
ALS AUCH DIE GLEICHE DACHEINDECKUNG IN ART UND FARBE AUFWEISEN.
NACHBARN HABEN SICH ABZUSTIMMEN.

3.3 DACHÜBERSTÄNDE BEI TRAUFE UND ORTGANG

TRAUFE 0.35 - 0.7M

ORTGANG 0.25 - 0.5M

4. ANORDNUNG DER WOHNRAUME

ES WIRD EMPFOHLEN, DIE SCHLAFRAUME DER B 303 ABGEWÄNDTEN SEITE ZUZUORDNEN.

5. FEUERSCHUTZ

ZUR SICHERSTELLUNG DES FEUERSCHUTZES SIND OBERFLÄCHENHYDRANTEN UND WEGE FÜR DEN FEUERSCHUTZ IN AUSREICHENDER ZAHL IM EINVERNEHMEN MIT DEN FEUERWEHRDIENSTSTELLEN EINZUBAUEN.

6. LARMSCHUTZ

GEGENÜBER DEN STRASSENBAULASTTRAGERN DER A 9 BZW. DER B 303 KÖNNEN HINSICHTLICH EVENTUELL ENTSTEHENDER LARMISSIONEN KEINE ANSPRÜCHE GELTEND GEMACHT WERDEN.

7. SONSTIGES

- 7.1 BEI VERÄNDERUNGEN BESTEHENDER BAULICHER ANLAGEN SIND DIE FESTSETZUNGEN DIESER PLANUNG BESTIMMEND.
- 7.2 BEI AUSSENARBEITEN AUFTRETENDE VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHE FUNDE NACH DEM BAYER. DENKMALSCHUTZGESETZ VOM 25. JUNI 1973 (GVBL.13/1973) SIND UNVERZÜGLICH DEM BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALSCHUTZ ZU MELDEN.
- 7.3 ANSPRÜCHE WEGEN GERUCHSBELÄSTIGUNG DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE BZW. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG DER UMLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE KÖNNEN NICHT GESTELLT WERDEN.

HINWEISE

DER PLAN WURDE AUF GRUNDLAGE DER PLÄNE DES STAATL. VERMESSUNGSAMTES KULMBACH ERSTELLT.

KARTENSTAND : 1988

ZUR MASSENNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET !

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT:
ANLAGE I GRÜNORDNUNGSPLAN.

DERZEITIG RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN,
GENEHMIGT MIT BESCHEID VOM 11.12.1973.