

A ZEICHENERKLÄRUNG FUR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN MINDESTFESTSETZUNGEN NACH § 30 Bau GB 1. GELTUNGSBEREICH GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES § 9 Abs.7 BEBAUUNGSPL ANES 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB § 1-11 Bau NVO 2.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 Bau NVO § 11 Bau NVO PFLEGEHEIM MIT ZUGEHORIGEN VERSORGUNGSE INRICHTUNGEN 2.3 GA GARAGEN, DIE NACH & 21a Abs. 1/3/4 Bou NVO NICHT AUF & 12 Bou NVO GRZ+GFZ ANGERECHNET WERDEN 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 \ \ \ 20 Bau NVO EG+0G+DG VOLLGESCHOSSES ZUZUGLICH EINES ANRECHENBAREN Abs.1 AUSGEBAUTEM UNTERGESCHOSSES UND EINES EBENSOLCHEN IN VERB. _____ DACHGESCHOSSES IN VERB. MIT GENANNTEN ARTIKELN MIT Art.2 UND PARAGRAPHEN. Abs.4 Satz 1+2 Art.48 Abs.1 Bay BO § 16 Abs.2 3.2 GRUNDFLACHENZAHL (GRZ) § 17 Abs.1 ZULASSIGES HOCHSTMASS AN BEBAUBARER GRUNDFLACHE NACH § 19 BOU NVO 3.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) § 16 Abs.2 § 17 Abs.1 ZULASSIGES HOCHSTMASS DER (0.6) GESCHOSSFLACHENZAHL NACH § 20 Abs.2/3/4 Bou NVO 4. BAUWEISE , BAULINIE , BAUGRENZE § 9 Abs.1 Nr.2 Bau GB § 22/23 Bau NVO 4.1 FLACHE FUR UMSCHLOSSENE GARAGEN § 12 Bau NVO Art. 55 Bay BO § 23 Abs.2 4.2 BAULINIE AUF DIESE LINIE MUSS GEBAUT WERDEN. Bau NVO GERINGES VOR - ODER ZURUCKTRETEN VON BAUTEILEN IST STATTHAFT. 4.3 BAUGRENZE § 23 Abs.3 DIESE LINIE DARF NICHT UBERSCHRITTEN WERDEN. Bou NVO GERINGES VOR - ODER ZURUCKTRETEN VON BAU -TEILEN IST STATTHAFT. o = OFFENE BAUWEISE § 22 Abs.2 Bau NVO § 22 Abs.3 BZW. g = GESCHLOSSENE BAUWEISE Bau NVO 5. ORTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 Bou GB 5.1 _____ STRASSENBEGRENZUNGSLINIE 5.2 OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN) § 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB B ZEICHENERKLÄRUNG FUR DIE PLANLICHEN HINWEISE BESTEHENDES WOHNGEBAUDE ZULASSIG ZUM AUSBAU NACH DEM EINGETRAGENEN MASS DER NUTZUNG. DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH Art .6 Bay BO UND DIE GRZ BZW. GFZ NACH § 17 Bau NVO SIND ZU BEACHTEN. VORH. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE , UNBEWOHNTE NEBEN -GEBAUDE , WERKSGEBAUDE , GARAGEN USW.

GEPLANTES WOHNGEBAUDE O GRENZSTEIN

O—O VORH. GRUNDSTUCKSGRENZEN ---- VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

1.5 6.5 1.5

VERMASSTER OFFENTLICHER VERKEHRSWEG 520/15 FLURSTUCKSNUMMERN VORGESCHRIEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG VON GEPLANTEN WOHNGEBAUDEN

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

GRZ GFZ FULLSCHABLONE

BAU - DACH -WEISE FORM

C NACHRICHTLICHE UBERNAHMEN

SICHTFLÄCHEN NACH STRASSENVERKEHRSRECHT Art.26 SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE JEGLICHEN SICHTBEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN, ZÄUNEN, MAUERN, TREPPEN, STAPELN, ABGESTELLTEN FAHRZEUGEN UND DERGL. FREIZUHALTEN, SOWEIT SIE EINE HOHE VON 0,80 M UBER DEN BENACHBARTEN STRASSENOBERFLÄCHEN UBERSCHREITEN.

> SCHUTZSTREIFEN ENTLANG DES STREITMUHLBACHES MINDESTBREITE 20 METER VOM GEWASSER, SIND VON JEGLICHER AUFSCHUTTUNG UND SONSTIGER ABFLUSSBEHINDERUNG (ZAUNE, MAUERN O.A. FREIZUHALTEN.

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 Z ZAHL DER GRZ GRUND- GFZ GESCHOSS-WOHNGEBIET WA VOLLGESCH. FLÄCHENZAHL FLÄCHENZAHL § 4 Bau NVO WA UG+EG+DG Z ZAHL DER GRZ GRUND- GFZ GESCHOSS-PFLEGEHEIM MIT SO VOLLGESCH. FLÄCHENZAHL FLÄCHENZAHL VERSORGUNGS-EINRICHTUNGEN § 11 Bau NVO SO UG+EG+OG

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 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE UND DIE GESCHOSSFLÄCHE ERMITTELT SICH UNTER BERUCKSICHTIGUNG DER IN ZIFF. 1.D ANGEGEBENEN HOCHSTWERTE.

NACH O) DER BAUGRENZE BZW. DER BAULINIE IN ERGÄNZUNG MIT DEN ABSTANDSFLACHEN NACH ART. 6 + 7 BayB0 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 ABSTANDSFLACHEN ABWEICHEND (HINWEIS: ART.7 Abs.2 Pkt.1 UND Art.91 Abs.1 SATZ 6 Bay BD) VON Art.6 Bay BO FESTGESETZT. GULTIGKEIT BEHALTEN WEITERHIN Art.6 Abs.5/8/9 BZW. Abs. 6 Bay BO, WONACH DIE ABSTANDSFLACHEN EIN MASS VON 5 M ZUM NACHBARGRUNDSTUCK NICHT UNTERSCHREITEN DURFEN.

> AUSGENOMMEN : DOPPELHÄUSER 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 GEBÄUDEKANTEN SIND PARALLEL ZU DEN EINGEZEICHNETEN RICHTUNGEN ZU ERSTELLEN. DIE EINGEZEICHNETEN FIRSTRICHTUNGEN SIND IN IHRER HAUPTDACHFLÄCHE BINDEND.

IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETE GRENZBEBAUUNG IST ZWINGEND.

1.4 MINDESTGROSSE DER BAUGRUNDSTUCKE

§ 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.

GELANDEVERANDERUNGEN DIE NICHT DURCH DEN STRASSENBAU BEDINGT SIND , NUR NACH ABSPRACHE BZW. GENEHMIGUNG DURCH DIE BAUAUFSICHTSBEHORDE 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 STAURAUM VON MIND. 5.00 M FREIZUHALTEN, DER NICHT DURCH ABSCHRANKUNG IRGENDWELCHER ART GEGEN DIE VERKEHRSFLÄCHE ABGETRENNT WERDEN DARF.

1.6.2 AN GRUNDSTUCKSGRENZEN ZUSAMMENSTOSSENDE GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. TRAUFHOHE BEI GRENZBEBAUUNG MAX. 2.75 M

2. VERKEHRSFLACHEN

§ 9 Abs. 1 NR. 11 Bau GB

DIE VERKEHRSFLACHE GLIEDERT SICH ENTSPRECHEND DEM PLANEINSCHRIEB IN - FAHRBAHNEN

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

3. VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 NR. 13/14 Bau GB

SIEHE PLANEINSCHRIEB TRAFO ABWASSER UND FERNMELDEEINRICHTUNGEN NACH DETAILPLANEN.

4. GRUNFLÄCHEN IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH SIND IN EINEM ORDENTLICHEN ZUSTAND

5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHUTTUNGEN

§ 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 KONNEN JEDOCH AUF DEM ANGRENZENDEN GRUNDSTUCK AUSGEGLICHEN WERDEN.

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs. 1 NR. 21 Bau GB

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

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUSSERE GESTALTUNG

ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND MIT EINEM RUHIG WIRKENDEN AUSSEN -PUTZ ZU VERSEHEN, WOBEI GRELLE FARBEN UND GLÄNZENDE METALLTEILE FLÄCHENHAFT ZU VERMEIDEN SIND . VOR- UND ANBAUTEN MUSSEN SICH DEN HAUPTGEBÄUDEKORPERN UNTERORDNEN. TERRASSEN UND DERGLEICHEN SIND DEM GELANDE 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 STOCKWERKSHOHEN FUR WOHNGEBÄUDE SOLLEN DABEI EIN

> 2.75 - 3.0M 2.75 - 3.0M NICHT UEBERSCHREITEN. 2.75M NICHT UEBERSCHREITEN.

(60) IM SONDERBAUGEBIET WERDEN DIE STOCKWERKSHOHEN BEDINGT DURCH DIE NUTZUNG, BZW. DIE SICH DARAUS ERGEBENDEN GESETZLICH VOR-GESCHRIEBENEN LICHTEN RAUMHOHEN VORGEGEBEN.

DIE UBRIGEN GEBAUDEHDHEN WERDEN DURCH DEN BESTAND FESTGESCHRIEBEN. TECHNISCHE AUFBAUTEN DURFEN DIE ZULÄSSIGE GEBÄUDEHOHE UBERSCHREITEN.

Art.91 Abs.1 Ziff.1 Bay BO 3.1 HAUPTGEBAUDE

3. DACHGESTALTUNG

SD = SATTEL DACH

(WA) SD = SATTELDACH DACHNEIGUNG 38 - 45 KNIESTOCK VON OK DECKE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/SPARRENUNTERKANTE MAX, 50 CM

DACHGAUBEN SIND ERLAUBT.

(SO) SD = SATTELDACH DACHNE IGUNG 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 AUSZUFUHREN. 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 UBERSCHREITEN. 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.

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 DACHUBERSTANDE 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 ABGEWANDTEN SEITE ZUZUORDNEN.

5. FEUERSCHUTZ

ZUR SICHERSTELLUNG DES FEUERSCHUTZES SIND OBERFLACHENHYDRANTEN UND WEGE FUR DEN FEUERSCHUTZ IN AUSREICHENDER ZAHL IM EINVER -NEHMEN MIT DEN FEUERWEHRDIENSTSTELLEN EINZUBAUEN.

6. L'ARMSCHUTZ

GEGENÜBER DEN STRASSENBAULASTTRÄGERN DER A 9 BZW. DER B 303 KONNEN HINSICHTLICH EVENTUELL ENTSTEHENDER LÄRMEMISSIONEN KEINE ANSPRÜCHE GELTEND GEMACHT WERDEN.

7. SONSTIGES

7.1 BEI VERANDERUNGEN BESTEHENDER BAULICHER ANLAGEN SIND DIE FESTSETZUNGEN DIESER PLANUNG BESTIMMEND.

7.2 BET AUSSENARBEITEN AUFTRETENDE VOR- UND FRUHGESCHICHTLICHE FUNDE NACH DEM BAYER. DENKMALSCHUTZGESETZ VOM 25. JUNI 1973 (GVBL 13/1973) SIND UNVERZUGLICH DEM BAYER. LANDESAMT FUR DENKMALSCHUTZ ZU MELDEN.

.3 ANSPRUCHE WEGEN GERUCHSBELASTIGUNG DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE BZW. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG DER UMLIEGENDEN GRUNDSTUCKE KONNEN NICHT GESTELLT WERDEN.

DER PLAN WURDE AUF GRUNDLAGE DER PLANE DES STAATL. VERMESSUNGSAMTES KULMBACH ERSTELLT. KARTENSTAND: 1988

ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHORT: ANLAGE I GRUNORDNUNGSPLAN.

DERZEITIG RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN,

GENEHMIGT MIT BESCHEID VOM 11.12.1973.

BEBAUUNGSPLANANDERUNG BACHLEINSWIESE

DIE STADT/GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM . 13. 04. 93 ... BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN..... AUFZUSTELLEN. DIE UBERORTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGT AM

Himmelkron STADT/GEMEINDE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRUNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BOUGB VOM 11. 08. 93 BIS 13. 09. 93 TOFATINT

STADT/GEMEINDE

GEMEINDERATES VOM .2.1. 09. 93. DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BOUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. Himmelkron DEN 20. 11. 95

STADT/GEMEINDE

DAS LANDRATSAMT KUITADACH HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREI-

BURGERMEISTER

BEN VOM......NR..... GEM § 11 BOUGB GENEHMIGT. LANDRATSAMT

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRUNDUNG VOM .. BIS GEM. § 12 SATZ 2 BOUGB OFFENTLICH AUSGELEGT . DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 8 9. 02. 94 ORTSUBLICH BE-

KANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH & 12 SATE 4 BOUGB RECHTS-

VERBINDLICH. Himmelkron STADT/GEMEINDE

M . 1 : 1000 AGEPLAN ARCHITEKTURBURO GEA. AM 08.04.93

BURKHARD KLUGE W-8653 MAINLEUS | 0-6850 LOBENSTEIN BUCHAU 67 MUHLGASSE 18 B TELEFON 09229 / 531 POSTFACH NR. 12 TELEFAX 09229 / 528 TEL/FAX/ 03 6651 2168 BUCHAU 09.02.93