

Bebauungsplan

DÜRNHOF - ÄCKER

Gemeinde

LANZENDORF, Ldkrs. Kulmbach

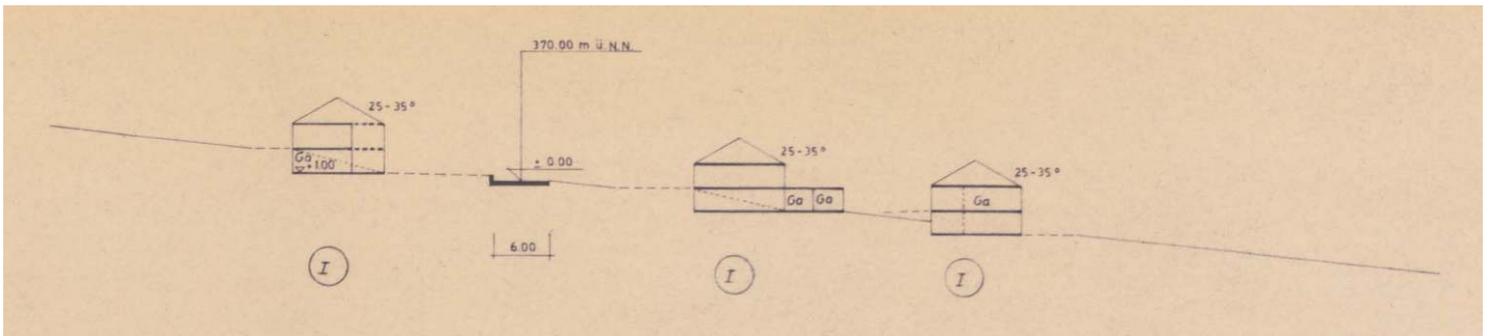
Nr. 1:10000

Querschnitte als verbindliche Festsetzungen:

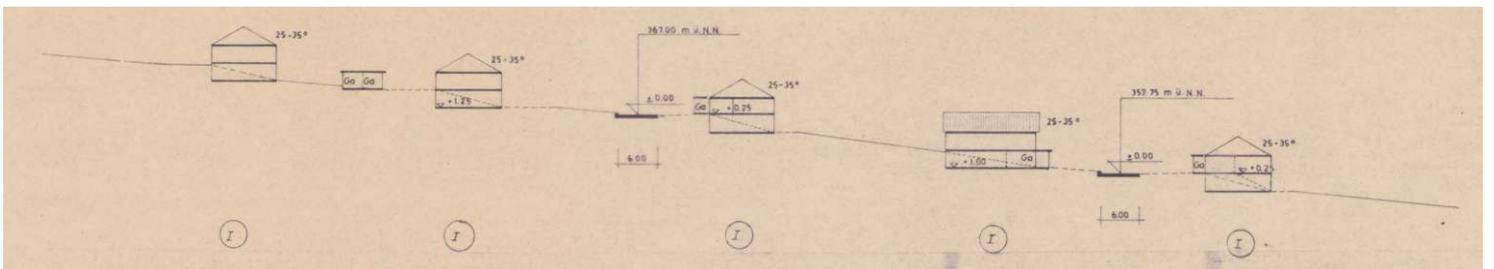
Maßstab 1:500

Schnitt A - A

BA II



Schnitt B - B

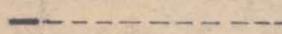


Verbindliche Festsetzungen

Bebauungsplan "Dürnhof Acker"

Ges. § 9 BBauG, VO vom 22.6.1961 (GVBl.Nr.13/61 zu § 9 (2) BBaug.
BauVO vom 26.6.1962 und BayBO vom 1.8.1962 Art. 6, 7 und 107.

1. Geltungsbereich:

-  Grenze des Geltungsbereiches - §§ 9 (5) + 30 BBauG
-  Geltungsbereich BA II

2. Verkehrsflächen:

-  Verkehrsfläche, geplant - § 9 (1) 3 BBauG.
-  Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.3 Planzeichen VO

Flächen für Stellplätze und Garagen - §§ 9 (1) 1e +
9 (1) 12 BBauG + § 12 BauNVO

Ga Garagen, keine Nebengebäude zugelassen

3. Fläche für Versorgungsanlage - § 9 (1) BBauG

4. Bauland: - § 9 (1) 1 BBauG

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1a BBauG

WA

Allgemeine Wohngebiete - § 4 BauNVO

4.2. Bauweise § 9 (1) 1b BBauG + § 22 BauNVO

o

Offene Bauweise

4.3. Überbaubare Grundstücksflächen - § 9 (1) 1b BBauG + § 23 BauNVO

 Baulinie (zwingend)

 Baugrenze

Beide Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch
nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke über-
schritten werden

4.4. Stellung der baulichen Anlagen

Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzu-
halten. Sind im Bebauungsplan geringere Abstands-
flächen als nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO fest-
gesetzt, so wurde nach Art. 7 (1) BayBO davon
abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn
die beibehaltenen bestehenden oder vorgeschlagenen
neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
Bei durchgehenden Baulinien und Baugrenzen müssen
die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 (2+3+4) Bay-
BO eingehalten werden.

Im Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzbebauung ist
zwingend.

Auf den Grenzen stehende Wände dürfen keine Öff-
nungen erhalten, Glasbausteine sind möglich.

4.5. Zahl der Vollgeschosse - § 9 (1) 1a BBauG + §§ 16, 17 (4) + 18 BauNVO

I

Zwingend

4.6. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 d BBauG.

Oberkante Kellerdecke 15 bzw. 25 cm über OK. Straße,
Sockel höchstens 50 cm hoch
Abgrabungen und Auffüllungen nicht mehr als 100 cm
ab natürlichem Gelände oder nach Sonderregelung der
Genehmigungsbehörde.

1. Baugestaltung Art. 107 BayBO + GVBl vom 22.6.1961

5.1. Dachausbildung:



Satteldach 25-35° zwingend, ≤ 75 cm Kniestock, keine Dachgauben, liegende Dachfenster möglich, Dachgeschoßausbau nach Art. 61 BayBO möglich



Walmdach 25-35° zwingend, ≤ 75 cm Kniestock, keine Dachgauben, liegende Dachfenster möglich, Dachgeschoßausbau nach Art. 61 BayBO möglich

5.2. Material und Farbgebung:

Dachdeckung einheitlich Ziegeldach rotbraun engobiert, Wände ohne auffallende Muster und grelle Farben (z.B. kein Zyklopenmauerwerk, z.B. gebrochenes Weiß)

5.3. Garagen

Nur erdgeschossig, Flachdächer zwingend oder Dachform dem Wohnhaus angeglichen, Eindeckung wie Wohnhaus. An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen sind einheitlich zu gestalten.

6. Außenanlagen:

6.1.

Für die Straßenbegrenzung notwendige Stützmauern sind in Beton oder Naturstein (kein Zyklopen) bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

6.2. Einfriedungen Art. 107 (1) 4 BayBO.

Gesamthöhe 1,00 m, Sockel nur entlang der Straße, höchstens 30 cm.

Material:

Zwischen den Grundstücken: Maschendraht, Eisensäulen h max. = 1,00 m. An den Straßen: Staketenzaun, vor den Stützen vorbeigeführt. Pfeiler nur bei Eingängen und Einfahrten. Eine einheitliche Gestaltung ist zwingend

6.3. Leitungsrecht für die Gemeinde - § 9 (1) 11 BBauG.

Nachrichtl. übernommene Festsetzungen

Für die Lagerung von Heizöl bestehen besondere Vorschriften: siehe auch Schutzanordnung gem. § 19 Abs. 2 WHG u. Art. 35 Abs. 1 BayVO.

Die Sichtdreiecke sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stopeln, Ablagerungen, aufgehängter Wäsche, usw., die eine Höhe von mehr als 1,00 m über den beiden benachbarten Verkehrsflächen erreichen, ständig freizuhalten.

Hinweise



Trafostation

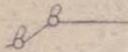


Kanal



Hauptwasserleitung

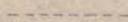
2. Grundstücksgrenzen:



Alt, bestehen bleibend



Alt, aufzulassen

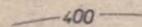


Neu zu bilden

3. Kartenzeichen:

201

Flurnummern der Grundstücke



Höhenlinien mit Höhenangaben über NN



Bestehende Wohngebäude



Bestehende Nebengebäude



Abzubrechende Gebäude

Die Kartenunterlage entspricht dem Stand der Vermessung vom Jahre 1972.

Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Maßgenauigkeit) erfolgte am 28.7.1972

4. Grünflächen:



Kinderspielplatz

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gemäß § 2 BBauG vom 24.3.76 bis 25.4.1976
in Himmelkron öffentlich ausgelegt



Himmelkron 16.3.1976
den
(Gemeinde)

Kulshöfer
Bürgermeister

Die Gemeinde Himmelkron hat mit Beschluß
des Gemeinderates vom 10. Mai 1976 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen



Himmelkron 11.5.1976
den
(Gemeinde)

Kulshöfer
Bürgermeister

Das Landratsamt Kulmbach
hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung (Verfügung)
vom 18.3.1977 310.610.102-548 23/1 gem. § 11 BBauG
(In Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963
-GVBl. S. 194) genehmigt.



Himmelkron 28.3.1977
den

Kulshöfer
1. Bgm.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung
vom 4.4.1977 bis 5.5.1977 in Himmelkron
gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung
und Auslegung sind am 31.3.1977 ortsüblich durch
Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit
nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Himmelkron 6.5.1977
den
(Gemeinde)

Kulshöfer
Bürgermeister

Ingenieurbüro Helmut Arnold
Hoch- u. Tiefbau, Statik, Vermessung
8651 Untersteinach, Dürer-Weg 7, Telefon: 092 25 / 823

Bauherr:	<i>Gemeinde Lanzendorf</i> <i>Lkrs. Kulmbach</i>
Maßnahme:	<i>Baugebiet DÜRNHOF-ÄCKER</i>
Maßstab: 1 : <i>1.000</i>	<i>Bebauungsplan</i>
Blatt: <i>1</i>	<i>Lanzendorf</i> / Untersteinach
Datum: <i>15.12.1972</i>	<i>Helmut Arnold</i> Bauingenieur (grad.) B01 Entwurfsverfasser

Bauherr

Geändert 18.1.77 Z