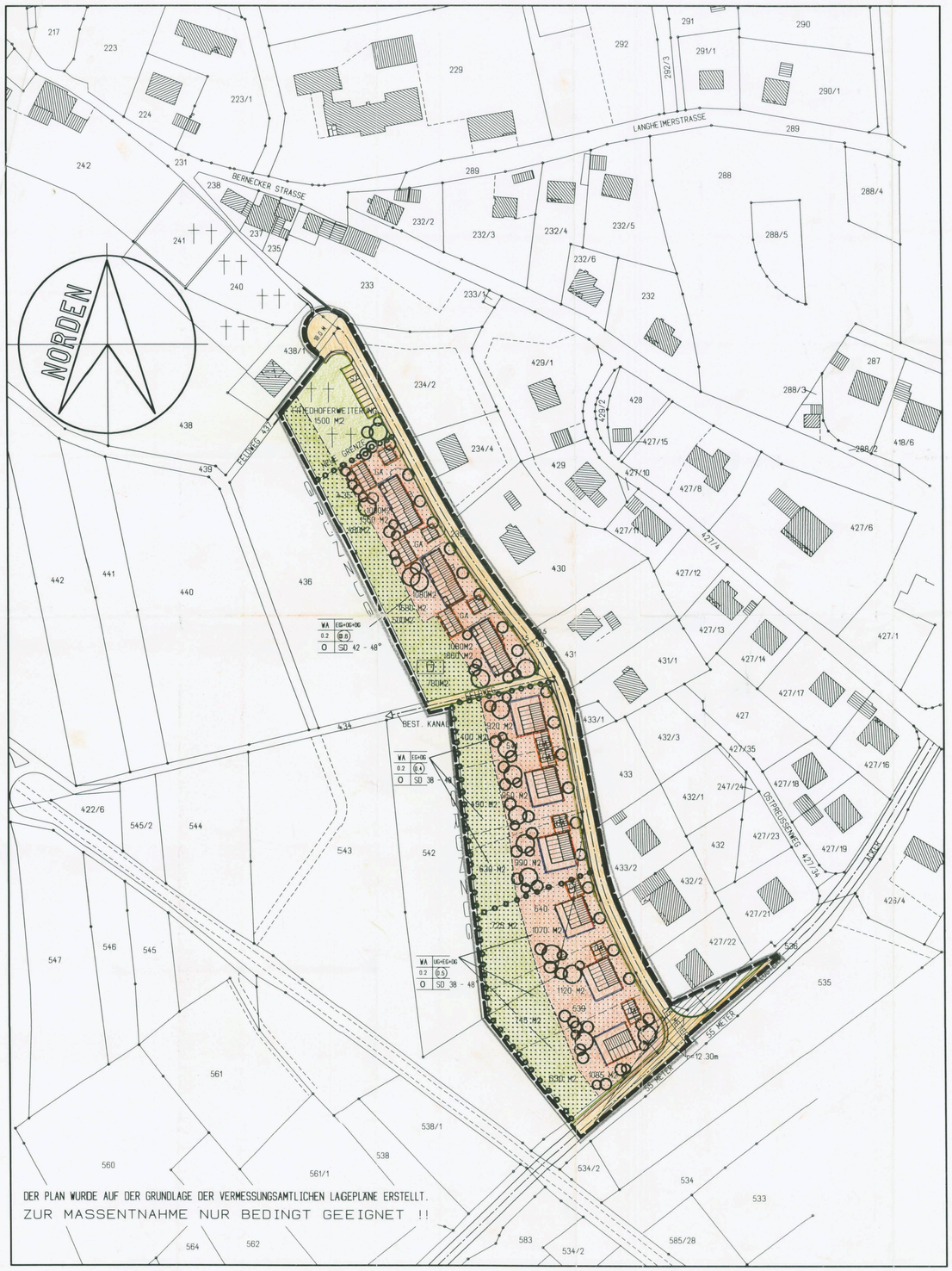
477121009

GEMEINDE HIMMELKRON

BEBAUUNGSPLAN - MAINTALSTRASSE - M 1:1000



DER PLAN WURDE AUF DER GRUNDLAGE DER VERMESSUNGSAMTLICHEN LAGEPLANE ERSTELLT.
ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET !!

A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

MINDESTFESTSETZUNGEN NACH § 30 Bau GB

1. GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES - ÄNDERUNG — § 9 Abs.7 Bau GB

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB § 1-11 Bau NVO

2.1 WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 4 Bau NVO

2.2 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 — § 20 Bau NVO Abs 1 IN VERB. MIT Art.2 Abs 4 Satz 1+2 Art 48 Abs.1 Bay BO

EG+OG+DG — ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — § 16 Abs.2 § 17 Abs.1

0.2 — ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS AN BEBAUBARER GRUNDFLÄCHE NACH § 19 Bau NVO

3.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — § 16 Abs.2 § 17 Abs.1

ⓖ.8 — ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL 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 EINZEL - BZW. GEMEINSCHAFTS - 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 — § 22 Abs.2 Bau NVO

5. ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB

5.1 — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5.2 — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN) — § 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB

5.3 G — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (GEHSTEIG) — § 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB

7. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.15 Bau GB

7.1 — PRIVATE GRÜNFLÄCHEN — PRIVATER SPIELPLATZ

B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG 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 - GEBÄUDE , WERKSGEBÄUDE , GARAGEN USW.

GEPLANTES WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE DER HAUPT - FIRSTRICHTUNG

GRENZSTEIN

VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

1.5 6.5 1.5 — VERMASSTER ÖFFENTLICHER VERKEHRSWEG

520/15 — FLURSTÜCKSNUMMERN

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

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

FÜLLSCHABLONE

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

SICHTFLÄCHEN NACH STRASSENVERKEHRSRECHT

SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE JEGLICHEN SICHT-BEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN, ZÄUNEN, STAPELN UND DERGLEICHEN FREIZUHALTEN, SOWEIT SIE EINE HÖHE VON 0.80M ÜBER DEN BENACHBARTEN STRASSENOBERFLÄCHEN ÜBERSCHREITEN. — Art.26 Bay St VG RAST E

A — ABWASSERLEITUNG — § 9 Abs.1 Nr 21 Bau GB

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 1-15 Bau NVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 16-21a Bau NVO

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 Bau NVO	WA	Z ZAHL DER VOLLGESCH.	GRZ GRUND-FLÄCHENZAHL	GFZ GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
	WA	EG+DG	0.20	0.40
	WA	UG+EG+DG	0.20	0.50
	WA	EG+OG+DG	0.20	0.60

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

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

1.1.1 DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE UND DIE GESCHOSSFLÄCHE ERMITTELT SICH UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER IN ZIFF. 1.0 ANGEGEBENEN HÖCHSTWERTE.

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 ZULÄSSIGEN 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)

EINZEL -, DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

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 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

§ 9 Abs. 1 NR. 3 Bau GB

1.5 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE HÖHENLAGE DER ERDGESCHOSSDECKE IST MIT DEM ZUSTÄNDIGEM KREISBAUAMT ABZUSTIMMEN, WOBEI DIE UNTER ZIFF. 1.0 + 1.1 FESTGESETZTE ZAHL DER VOLL - GESCHOSSE ZU BEACHTEN IST.
GELÄNDEVERÄNDERUNGEN DIE NICHT DURCH DEN STRASSENBAU BEDINGT SIND , NUR NACH ABSPRACHE BZW. GENEHMIGUNG DURCH DIE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE MÖGLICH.

1.6 STELLPLÄTZE - 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.
DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND ALS GARAGENHÖFE (SIEHE PLANEINSCHRIEB) AN - ZULEGEN. AUF GENÜGENT BREITE FAHRGASSEN NACH § 4 Abs. 2/3 Ga V IST ZU ACHTEN.

1.6.2 AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUSAMMENSTOSSENDE GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. TRAUFHÖHE BEI GRENZBEBAUUNG MAX. 2.75 M

2. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 NR. 11 Bau GB

DIE VERKEHRSFLÄCHE GLIEDERT SICH ENTSPRECHEND DEM PLANEINSCHRIEB IN
- FAHRBAHNEN z. T. VERKEHRSBERUHIGT
- GEHSTEIGE
- FUSSWEGE
- PARKPLÄTZE

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

3. VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 NR. 13/14 Bau GB

SIEHE PLANEINSCHRIEB TRAFO

ABWASSERPLANUNG : TRENNSYSTEM
FERNMELDEEINRICHTUNGEN NACH DETAILPLANEN

4. GRÜNFLÄCHEN

IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH SIND IN EINEM ORDENTLICHEN ZUSTAND ZU ERHALTEN.

5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs.1 NR. 21 Bau GB

NACH DETAIL PLANUNG DER VERSORGUNGSFLÄCHEN KÖNNEN DIESE RECHTE NACHTRÄGLICH AUFTRETEN.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG

ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND MIT EINEM RUHIG WIRKENDEN ÄUSSEN - PUTZ ZU VERSEHEN, WOBEI GRELLE FARBEN UND GLÄNZENDE METALLTEILE FLÄCHENHAFT ZU VERMEIDEN SIND . VOR- UND ANBAUTEN MÜSSEN SICH DEN HAUPTGEBÄUDEKÖRPERN UNTERORDNEN. TERRASSEN UND DERGLEICHEN SIND DEM GELÄNDE UND IN IHRER GESTALTUNG DER GESAMTANLAGE ANZUPASSEN.
VERTIKALE HOLZVERSCHALUNGEN IN TRADITIONELLER BAUART SIND ERWÜNSCHT. REINE HOLZBLOCKBAUWEISE IST NICHT ZULÄSSIG.

2. GEBÄUDEHÖHE

DIE GEBÄUDEHÖHE IST VOM BESTEHENDEN GELÄNDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT ZU MESSEN, WOBEI DIE HÖHE DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE DURCH DIE JEWEILIGE FÜLLSCHABLONE BZW. DEN TEXTLICHEN UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FEST - SETZUNGEN BESTIMMT WIRD.

DIE EINZELNEN STOCKWERKSHÖHEN FÜR WOHNGEBÄUDE SOLLEN DABEI EIN MASS VON:

EG	2.75 - 3.0 M	
OG	2.75 - 3.0 M	
DG	2.75 M	NICHT ÜBERSCHREITEN.

TECHNISCHE AUFBAUTEN DÜRFEN DIE ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ÜBERSCHREITEN.

3. DACHGESTALTUNG

Art.91 Abs.1 Ziff.1 Bay BO

3.1 HAUPTGEBÄUDE

SD — BEI EG + DG
SD = SATTELDACH
DACHNEIGUNG 38 - 48°

DACHNEIGUNG < 40° KNIESTOCK VON OK DECKE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / SPARRENUNTERKANTE MAX. 50 CM. DACHGAUBEN SIND ERLAUBT

DACHNEIGUNG > 40° KNIESTOCK VON OK DECKE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / SPARRENUNTERKANTE MAX. 75 CM. DACHGAUBEN SIND ERLAUBT

BEI EG + OG + DG
SD = SATTELDACH
DACHNEIGUNG 42 - 48°
KNIESTOCK VON OK DECKE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / SPARRENUNTERKANTE MAX. 75 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 DARF EIN MASS VON 1.50 M BEI EINZELGAUBEN UND EIN MASS VON 2.50 M BEI DOPPELGAUBEN NICHT ÜBERSCHREITEN, WÖBEI DIE SUMME ALLER GAUBEN JE DACHSEITE, EIN DRITTEL DER FIRSTLÄNGE DES GEBÄUDES NICHT ÜBERSCHREITEN DARF.

FERNER SIND DIE GAUBEN SO ZU GESTALTEN, DASS BEI EINZELGAUBEN EINE HÖHE VON 2.25 M UND BEI DOPPELGAUBEN 3.00 M NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

3.1.1 KEIN KRÜPPELWALM- BZW. WALMDACH ZULÄSSIG.

DACHEINDECKUNG FÜR ALLE GEBÄUDE:

EINHEITLICHE DACHEINDECKUNG MIT TONZIEGEL / BETONDACHSTEIN FARBE: ROT.

3.2 GARAGEN UND NEBENANLAGEN

a) ALLEINSTEHEND
SATTELDACH DEN HAUPTGEBÄUDEN ANGEPASST.
DACHNEIGUNG AB 30 GRAD ZULÄSSIG.

b) IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE SIND DIESE DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN, - SATTELDACH - UND NEIGUNG

3.4 ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MÜSSEN 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

5. FEUERSCHUTZ

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

6. SONSTIGES

6.1 BEI VERÄNDERUNGEN BESTEHENDER BAULICHER ANLAGEN SIND DIE FESTSETZUNGEN DIESER PLANUNG BESTIMMEND.

6.2 ANSPRÜCHE WEGEN GERÜCHSBELÄSTIGUNG DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE BZW. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG DER UMLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE KÖNNEN NICHT GESTELLT WERDEN.

6.3 ANSPRÜCHE WEGEN LÄRM- ODER SONSTIGER IMISSIONEN KÖNNEN NICHT GESTELLT WERDEN. (BUNDESAUTOBAHN UND DEUTSCHE BUNDESBAHN)

6.4 ES DÜRFEN KEINE WERBETRÄGER ERRICHTET WERDEN DIE VOM VERKEHRSTEILNEHMER AUF DER BAB EINGESEHEN WERDEN KÖNNEN.

6.5 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.

6.6 NACHDEM DIE HOCHWASSERGRENZE WESTLICH DES GRÜNZÜGES VERLAUFT IST VON RELATIV HOHEN, EVTL. WECHSELNDEN GRUNDWASSERSTÄNDEN AUSZUGEHEN. DARAUS RESULTIERENDE ANSPRÜCHE SIND AUSGESCHLOSSEN.
EINE DAUERHAFTE ABSENKUNG DES GRUNDWASSERSPIEGELS IST VERBOTEN.

HINWEISE

DER PLAN WURDE AUF GRUNDLAGE VON VERMESSUNGSAMTLICHEN LAGEPLÄNEN ERSTELLT.

ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET !

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN:

A. ANLAGE I GELÄNDESCHNITTE SOWIE REGELSCHNITTE.

B. ANLAGE II GRÜNORDNUNGSPLAN.

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE
HIMMELKRON
" MAINTALSTRASSE "

1. DIE ~~STADT~~/GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM 13.04.93 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN. DIE ÜBERÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGT AM .....
Himmelkron, DEN 24.10.94 — ~~STADT~~/GEMEINDE — BÜRGERMEISTER

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 11.08.93 BIS 13.09.93 ÖFFENTL. AUSGELEGT.
Himmelkron, DEN ..... — ~~STADT~~/GEMEINDE — BÜRGERMEISTER

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 24.10.94 — ~~STADT~~/GEMEINDE — BÜRGERMEISTER

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

5. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 27.07.94 BIS .....GEM. § 12 SATZ 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT . DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 10.08.94 ORTSÜBLICH BE - KANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTS-VERBINDLICH.
Himmelkron, DEN 24.10.94 — ~~STADT~~/GEMEINDE — BÜRGERMEISTER

LAGEPLAN M . 1 : 1000

ARCHITEKTURBÜRO BURKHARD KLUGE
W-8653 MAINLEUS | O-6850 LÖBENSTEIN
BUCHAU 67 | MÜHLGASSE 18 B
TELEFON 09229 / 531 | POSTFACH NR. 12
TELEFAX 09229 / 528 | TEL/FAX 03 6651 / 168

GEÄ. AM 07.06.93
GEÄ. AM 15.06.93
GEÄ. AM 21.09.93

BUCHAU 31.03.93