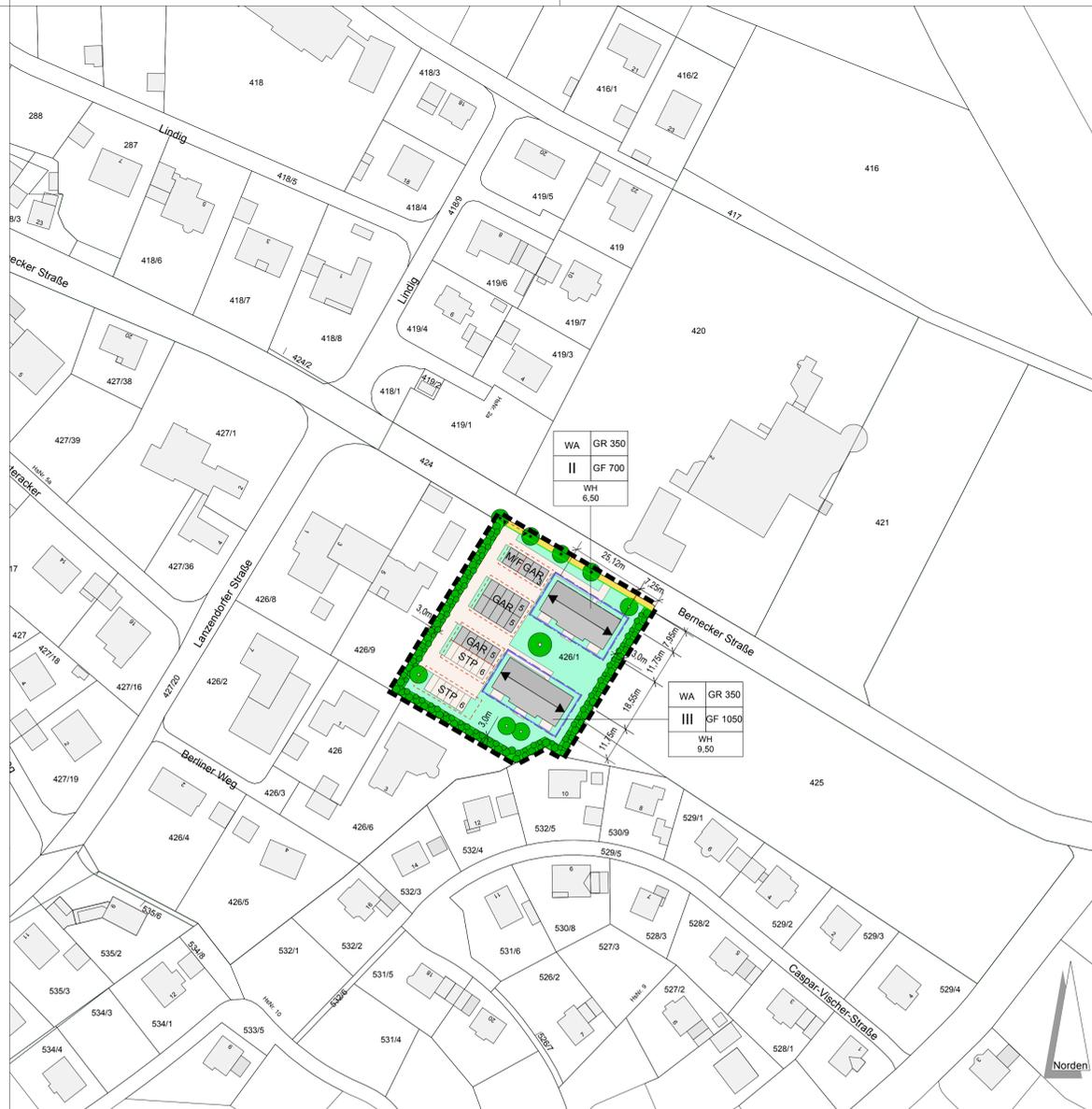


**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Himmelkron erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 15.05.2018 (GVBl. S. 260) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) folgenden Bebauungsplan als Satzung.

**D) Textliche Festsetzungen und Hinweise**

**Textliche Festsetzungen und Hinweise werden zum Abschluß des Verfahrens hier eingefügt!**



A) Planzeichnung Maßstab 1:1000



**B) Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen**

**Festsetzungen durch Planzeichen**

**Räumlicher Geltungsbereich**

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans

**Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)**

2.1 Nutzungsschablone

WA	GR 350	Art der Nutzung:	WA: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
II	GF 700	Maß der Nutzung:	GR 350 max. zulässige Grundfläche (GR) § 19 BauNVO - Beispiel: 350 qm
WH	6,50	GF 700	max. zulässige Geschossfläche (GF) § 20 BauNVO - Beispiel: 700 qm
		II	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO - Beispiel: 2
		WH 6,50	max. zulässige Wandhöhe § 16 BauNVO - Beispiel: 6,50 m

2.2 Firstrichtung der Hauptgebäude

**Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- 3.1 Baugrenze
- 3.2 STP Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- 3.3 GAR Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- 3.4 M/F Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Müll-Einhausung / Fahrradabstellraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie
- 4.2 öffentliche Verkehrsfläche
- 4.3 Bereiche mit Ein- und Ausfahrt

**Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**

- 5.1 Baum zu pflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 3.2.1 - Standorte als Beispielfläche
- 5.2 Pflanzfläche mit Pflanzgebot für Sträucher i.V.m. textlicher Festsetzung 3.2.2
- 5.3 Erhaltungsgebot von Einzelbäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20b BauGB)

**Planzeichen als Hinweise**

- 6.1 bestehende Gebäude
- 6.2 vorgeschlagener Baukörper
- 6.3 bestehende Grundstücksgrenze
- 6.4 Flurstücksnummern
- 6.5 Maßzahlen in Metern
- 6.6 Stellplätze
- 6.7 Zufahrten, Stellplätze, Zugangswege, Terrassen
- 6.8 Fläche Privatgrundstück begrünt

**C) Verfahrensvermerke**

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Himmelkron am xx.xx.xxxx gefasst und am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Himmelkron hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx den geänderten Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Himmelkron,.....

Gerhard Schneider  
Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in der Bekanntmachung enthalten.

Himmelkron,.....

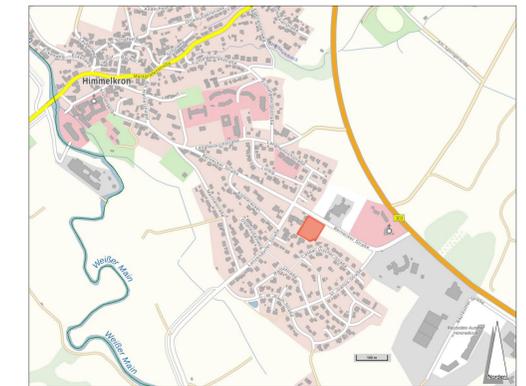
Gerhard Schneider  
Erster Bürgermeister

**GEMEINDE HIMMELKRON  
BEBAUUNGSPLAN "KLOSTERACKER"  
ÄNDERUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN  
NACH § 13a BauGB**



Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A: Planteil Maßstab 1:1000
- Teil B: Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen
- Teil C: Verfahrensvermerke
- Teil D: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Teil E: Begründung



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

**PLANUNG:**

MARTIN GEBHARDT  
ARCHITEKT & STADTPLANER

Hermannstraße 3  
92637 Weiden i.d.OPf.  
T: 0175 - 560 40 21  
Email: info@gebhardt-architekten.de

Stand 08.10.2018