

**BEBAUUNGSPLAN  
EULICH/LANZENDORF  
HIMMELKRON ,**

Ldkrs. **K U L M B A C H**



Mit Beschluß vom 01.07.1986 hat der Gemeinderat Himmelkron den mit Bescheid des Landratsamtes Kulmbach vom 26.05.1981 Nr. S 310-610-102-14/16 genehmigten Bebauungsplan für das Gebiet "Eulich" wie folgt geändert:

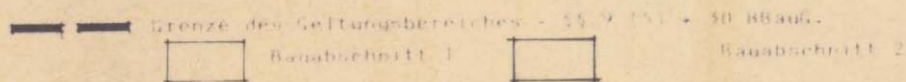
Der Kniestock vom Einfamilienwohnhaus, auf dem Grundstück F1.Nr. 402/3 der Gemarkung Lanzendorf (Antragsteller ist Herr Wolfgang Draxler, Brunnenstr. 6, Bayreuth), beträgt bei einer Dachneigung von 38°, nun maximal 0,70 m.



## VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 BBauG, VO vom 22. 6. 1961 (WBl. Nr. 13/61) zu § 9 (2) BBauG, BauNVO vom 26.6. 1962 und BayBO vom 1. 8. 1962 Art. 6, 7 und 107 Planzeichenvorordnung vom 19. 1. 1969.

### 1. Geltungsbereich:



### 2. Verkehrsflächen:

Verkehrsfläche bestehend - § 9 (1) 3 BBauG.

Verkehrsfläche geplant - § 9 (1) 3 BBauG.

Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.5 Planzeichen VO

Öffentlicher SPIELPLATZ § 9 (1) NR 8 BBauG

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

St Stellplätze

Ga Garagen

Zufahrt in Pfeilrichtung

### 3. Grünflächen:

Öffentliche Grünflächen - § 9 (1) 8 BBauG nicht eingefriedet

Neu anzulegende Bepflanzung § 9 (1) 2B + 25 BBauG

Öffentliche Grünfläche Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen s. Pflanzplan als Einzelbäume:

1. Bergahorn

2. Winterlinde

3. Stieleiche

4. Harbuche

5. Birke

6. Feldulme

7. Kastanie

als Wildsträucher:

1. Vogelbeere

2. Haselstrauch

3. Pfaffenhütchen

4. Weißdorn

5. Schlehe

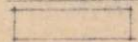
6. Feldahorn

Im Siedlungsbereich ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen zur Einbindung in die Landschaft zu pflanzen.

Auf jedem Baugrundstück sollen mind. so viele Standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I gepflanzt werden, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 500 m<sup>2</sup> ein Baum zu stehen kommt.



4. Flächen für Versorgungsanlage - § 9 (1) 5 BBauG



5. Baufland - § 9 (1) 1 BBauG

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

GA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

→ Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung 13.5 Planzeichen VO

5.2. Bauweise § 9 (1) 1 b BBauG + § 2 BauNVO

0 Offene Bauweise

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

— Baulinie (zwingend)

— Baugrenze

Beide Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nicht genehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden.

5.4. Stellung der baulichen Anlagen

Die eingetragene Hauptfachsrichtung ist einzuhalten.

Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO festgesetzt, so würde nach Art. 2 (1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die verbleibenden bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Bei durchgehenden Baulinien und Baugrenzen müssen die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO eingehalten werden.

Im Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzbebauung ist zwingend. Auf der Grenze stehende Wände dürfen keine Öffnungen erhalten. Glasbausteine sind möglich.

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

II Höchstens, Anzahl in römischen Ziffern

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

Oberkante Kellerdecke höchstens 50 cm über Gelände, Sockel höchstens 50 cm hoch.

Abgrabungen und Auffüllungen nicht mehr als 50 cm ab natürlichem Gelände. Die Höhenlage der Erdgeschossfußböden ist einander anzugleichen. Größere Geländeänderungen nur nach Absprache bzw. nach Genehmigung durch das Bauamt.

6. Baugestaltung Art. 107 BayBO + GVBl vom 22. 6. 1961

6.1. Dachausbildung

Bei E+DG - (I)

Satteldach zwingend, Dachneigung ~~45-49~~  
GAUBEN MAX. 2/3 DER DACHLÄNGE.

38°-45°

45-49

(Änderung v. 29.3.84)

Kniestock 75CM ; bei 38°-42° max 50 cm

6.2. Material und Farbgebung: Dacheindeckung Pfannenziegel naturtonfarben, sowie engobiert dunkelbraun bis dunkelgrau. Fassaden: Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Kein auffallend gemusterter Putz und kein stark zueinander kontrastierende Farben. Vor- und Anbauten müssen sich den Hauptgebäudekörpern unterordnen. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung und Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Terrassen und dergl. müssen sich dem Gelände angleichen und sich in ihrer Gestaltung der Gesamtanlage unterordnen.

6.3. Garagen und Nebengebäude nur erdgeschossig. Dachneigung bei Pultdächern 0 - 5°. First- und Pultdächer an den Straßen. An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.

## 7. Außenanlagen

### 7.1. Einfriedungen:

Höhe einschl. Sockel 70 cm. Einheitliche Sockelhöhe, höchstens 30 cm über Strasse. Die Anordnung von höheren Betons- oder Natursteinsockeln kann, wenn das Gelände es erfordert, zugelassen werden. Betonierete Pfeiler nur an den Eingängen und Zufahrten. Kein imitiertes Sandsteinmauerwerk, keine farbigen Kunststeine, kein Zwickelmauerwerk.

### 7.2. Material:

Zwischen den Grundstücken: Maschendraht, Eisensäulen max. 1,50 m hoch.

An den Straßen: senkrechte Latten, vor den Stützen vorbeigeführt.

Wo bereits Eisenzäune vorhanden sind, können solche erstellt werden. Eine einheitliche Gestaltung ist jedoch erforderlich.

Mit "St" gekennzeichnete Stellplätze dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden.

### 7.3. ---- Leitungsrecht für die Gemeinde § 9 (1) II BBauG

## NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN:

----- Schutzzone der 20-KV-Leitung

-----o-----

-----  
Für die Lagerung von Heizöl bestehen besondere Vorschriften. Siehe auch Schutzanordnungen gem. § 19 Abs. 2 WHG und Art. 35 Abs. 1 BayMG.

Feuerschutz: Zur Sicherstellung des Feuerschutzes sind Oberflächenhydranten in ausreichender Zahl analog des Baufortschrittes im Einvernehmen mit den Feuerwehrdienststellen einzubauen.

## HINWEISE:



Transfostation

### 1. Grundstücksgrenzen



Alt bestehen bleibend



Alt aufzulassen



Neu zu bilden

### 2. Kartenzeichen

750

Flurnummern der Grundstücke

950

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN





Bestehende Wohngebäude



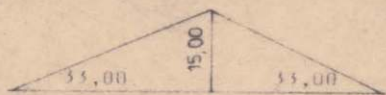
Bestehende Gewerbe- oder Nebengebäude



Abzubrechende Gebäude

Die Kartenunterlage entspricht dem Stand der Vermessung.

Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.



Sichtdreieck bei Straßeneinmündungen. Größe in Metern. Im Bereich des Sichtdreiecks dürfen Zäune, Pflanzungen und Ablagerungen die Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

27. Feb. 1981

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAuf vom 30. März 1981 bis 30. März 1981 in der Gemeindekanzlei Himmelkron öffentlich ausgelegt.

(Gemeinde)  
Himmelkron

Himmelkron den 31. März 1981



*Kraushöfer*  
(Bürgermeister)

Himmelkron

07. April 1981

Die Gemeinde..... hat mit Beschluß des Gemeinderats vom..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuf als Satzung beschlossen.

(Gemeinde)  
Himmelkron

Himmelkron den 08. April 1981



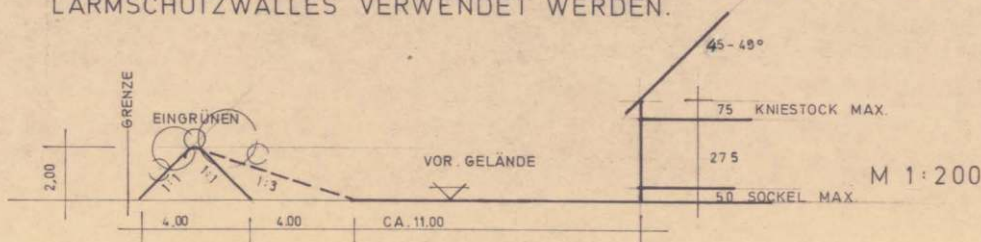
*Kraushöfer*  
(Bürgermeister)

"GEGENÜBER DEM STRASSENLASTTRÄGER KÖNNEN KEINE ANSPRÜCHE AUS LÄRM- UND GERUCHSBELÄSTIGUNG GELTEND GEMACHT WERDEN!"

VERBINDLICHE FESTSETZUNG

SCHALLSCHUTZWALL SIEHE LAGEPLAN.

IM VORLIEGENDEN FALL SOLL DER BAUGRUBENAUSHUB ZUR SCHÜTTUNG DES LÄRMSCHUTZWALLES VERWENDET WERDEN.



Das Landratsamt ..... Kulmbach .....  
hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung (Verfugung)  
vom. 26.05.1981 ..... Nr. S 310-610-102-14/16 ..... gemau § 11  
BBauG (in Verbindung mit §1 der Verordnung vom 17.  
Oktober 1963 - GVBl S. 194) genehmigt.

Himmelkron

01. Juni 1981

..... den .....



1. A

Der genehmigte Bebauungsplan ~~wurde~~ <sup>wird</sup> mit Begrundung  
~~vom~~ ab 22. Juni 1981 ..... ~~bis~~ .....  
in Rathaus Himmelkron ..... gemau § 12 Satz 1 BBauG offent-  
lich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung  
sind am 22. Juni 1981 ..... ortsublich durch Anschlag .....  
bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit  
nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Himmelkron

23. Juni 1981

..... den .....



(Gemeinde)

Bürgermeister