

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE
HIMMELKRON
 GOSSENREUTH - SÜDOST

1. DIE STADT/GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN..... AUFZUSTELLEN. DIE ÜBERORTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGT AM.....

..... DEN.....
 STADT/GEMEINDE BÜRGERMEISTER

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BauGB VOM..... BIS OFFENTL. AUSGELEGT.

..... DEN.....
 STADT/GEMEINDE BÜRGERMEISTER

3. DIE STADT/GEMEINDE..... HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

..... DEN.....
 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 BIS GEM. § 12 SATZ 2 BauGB OFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

..... DEN.....
 STADT/GEMEINDE BÜRGERMEISTER

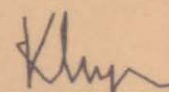
L A G E P L A N M . 1 : 1 0 0 0

ARCHITEKTURBURO
 BURKHARD KLUGE

W-8653 MAINLEUS 0-6850 LOBENSTEIN
 BUCHAU 67 MUHLGASSE 18 B
 TELEFON 09229 / 531 POSTFACH NR. 12
 TELEFAX 09229 / 528 TELEFON / FAX / 2188

GEK. AM 05.03.1991
 22.06.1992
 20.07.1992

BUCHAU 13.11.1990



A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

MINDESTFESTSETZUNGEN NACH § 30 Bau GB

1. GELTUNGSBEREICH



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs.7
Bau GB

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB § 1-11 Bau NVO

2.1



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

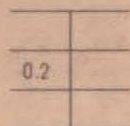
3.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



IN DER BAULICHEN FORM EINES OBERIRDISCHEN VOLLGESCHOSSES ZUZÜGLICH EINES ANRECHENBAREN AUSGEBAUTEM UNTERGESCHOSSES UND EINES EBENSOLCHEN DACHGESCHOSSES IN VERB. MIT GENANNTEN ARTIKELN UND PARAGRAPHEN.

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

3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)



ZULASSIGES HOCHSTMASS AN BEBAUBARER GRUNDFLÄCHE NACH § 19 Bau NVO

§ 16 Abs.2
§ 17 Abs.1

3.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

§ 16 Abs.2

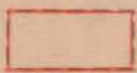
§ 17 Abs.1




ZULASSIGES 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  FLACHE FÜR UMSCHLOSSENE GARAGEN

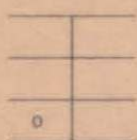
§ 12 Bau NVO
Art. 55
Bay BO

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. ORTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB


5.1  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5.2  OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN)

§ 9 Abs.1
Nr.11 Bau GB


6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN

§ 9 Abs.1 Nr.12/13 Bau GB

6.1  FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN

§ 9 Abs.1
Nr.12/13
Bau GB

6.2 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:

 TRAFOSTATION

B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
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.

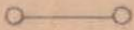



VORH. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE , UNBEWOHNTE NEBEN -
GEBÄUDE , WERKSGBÄUDE , GARAGEN USW.

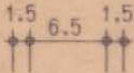


GEPLANTES WOHNGEBÄUDE


○ GRENZSTEIN


 VORH. GRUNDSTUCKSGRENZEN

 VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

 VERMASSTER OFFENTLICHER VERKEHRSWEG


520/15 FLURSTÜCKSNUMMERN

 VORGESCHRIEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG VON GEPLANTEN WOHNGEBAUDEN

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

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

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 SICHTFLÄCHEN NACH STRASSENVERKEHRSRECHT

Art. 26
Bay St WG
RAST E

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	UG+EG+DG	0.21	0.55
	WA	UG+EG+DG	0.26	0.70

1.1 DIE ZAHL DER VÖLLGESCHOSSE "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 BERÜCKSICHTIGUNG DER IN ZIFF. 1.0 ANGEgebenEN HOCHSTWERTE.

- 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)

AUFGRUND DER VORH. BEBAUUNG UND DER ORTL. GEGEBENHEITEN WERDEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN ABWEICHEND (HINWEIS: ART.7 Abs.2 Pkt.1 UND Art.91 Abs.1 SATZ 6 Bay BO) VON Art.6 Bay BO FESTGESETZT.

GÜLTIGKEIT BEHALTEN WEITERHIN Art.6 Abs.5/8/9 BZW. Abs. 6 Bay BO, WONACH DIE ABSTANDSFLÄCHEN EIN MASS VON 5 M ZUM NACHBARGRUNDSTÜCK NICHT UNTERSCHREITEN DÜRFEN.

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SOWEIT IM PLAN NICHT ALS BESTAND EINGEZEICHNET GILT:

DIE WESENTLICHEN GEBAUDEKANTEN 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 HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE HOHENLAGE DER ERDGESCHOSSEDECKE IST DEM BESTAND ANZUPASSEN , WOBEI DIE UNTER ZIFF. 1.0 + 1.1 FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZU BEACHTEN IST.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN DIE NICHT DURCH DEN STRASSENBAU BEDINGT SIND , NUR NACH ABSPRACHE BZW. GENEHMIGUNG DURCH DIE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE MÖGLICH.

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 STAURAUUM VON MIND. 5.00 M FREIZUHALTEN, DER NICHT DURCH ABSCHRÄNKUNG IRGENDWELCHER ART GEGEN DIE VERKEHRSFLÄCHE ABGETRENNT WERDEN DARF.

1.6.2 AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUSAMMENSTOSENDE 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

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

3. VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 NR. 13/14 Bau GB

SIEHE PLANEINSCHRIEB TRAFU
ABWASSER UND FERNMELDEEINRICHTUNGEN NACH DETAILPLANEN.

4. GRÜNFLÄCHEN

IM RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICH SIND IN EINEM ORDENTLICHEN ZUSTAND ZU ERHALTEN.

5. FLACHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

§ 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 KÖNNEN JEDOCH AUF DEM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCK AUSGEGLICHEN WERDEN.

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs. 1 NR. 21 Bau GB

NACH DETAIL. PLANUNG DER VERSORGUNGSFLACHEN KÖNNEN DIESE RECHTE NACHTRÄGLICH AUFTRETEN.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUSSERE GESTALTUNG

ALLE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE SIND MIT EINEM RUHIG WIRKENDEN AUSSEN - PUTZ ZU VERSEHEN, WOBEI GRELLE FARBEN UND GLÄNZENDE METALLTEILE FLÄCHENHAFT ZU VERMEIDEN SIND. VOR- UND ANBAUTEN MÜSSEN SICH DEN HAUPTGEBAUDEKÖRPERN UNTERORDNEN. TERRASSEN UND DERGLEICHEN SIND DEM GELÄNDE UND IN IHRER GESTALTUNG DER GESAMTANLAGE ANZUPASSEN.

2. GEBÄUDEHOHE

DIE HOHE DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE WIRD DURCH DIE JEWELIGE FULL - SCHABLONE FESTGELEGT.

DIE EINZELNEN STOCKWERKSHOHNEN FÜR WOHNGEBÄUDE SOLLEN DABEI EIN MASS VON:

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

DIE ÜBRIGEN GEBÄUDEHOHNEN WERDEN DURCH DEN BESTAND FESTGESCHRIEBEN.

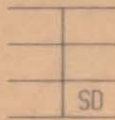
TECHNISCHE AUFBAUTEN DÜRFEN DIE ZULÄSSIGE GEBÄUDEHOHE ÜBERSCHREITEN.

3. DACHGESTALTUNG

Art.91 Abs.1 Ziff.1 Bay BO

3.1 HAUPTGEBÄUDE

DACHNEIGUNG:



SD = SATTELDACH

SD = SATTELDACH

DACHNEIGUNG $38^\circ - 45^\circ$

KNIESTOCK VON OK DECKE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/SPARRENUNTERKANTE MAX. 50 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 EINZUHALTEN.
DIE GAUBENBREITE SOLL EIN MASS VON 1.50 M BEI EINZELGAUBEN UND EIN MASS VON 3.00 M BEI DOPPELGAUBEN NICHT ÜBERSCHREITEN.
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 GEBÄUDELANGE KEIN KRUPPELWALMDACH MÖGLICH.

DECKUNG:

EINHEITLICHE DACHEINDECKUNG MIT TONZIEGEL ODER BETONDACHSTEIN
MITTEL- BIS DUNKELROT/BRAUN BZW. DEM BESTAND ANGEPAST.

3.2 GARAGEN UND NEBENANLAGEN

a) ALLEINSTEHEND

SATTELDACH, IN DER NEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANGEPAST.
GERINGFUGIGE ABWEICHUNGEN BIS MAX. 6 GRAD SIND ERLAUBT.

b) IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE SIND DIESE DEM
HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

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

4. ANORDNUNG DER WOHNRAUME

DIE SCHLAFRAUME SIND DER B 303 ABGEWANDTEN SEITE ZUZUORDNEN.

5. FEUERSCHUTZ

ZUR SICHERSTELLUNG DES FEUERSCHUTZES SIND OBERFLACHENHYDRANTEN UND WEGE FÜR DEN FEUERSCHUTZ IN AUSREICHENDER ZAHL IM EINVERNEHMEN MIT DEN FEUERWEHRDIENSTSTELLEN EINZUBAUEN.

6. LARMSCHUTZ

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

7. SONSTIGES

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

7.2 ANSPRÜCHE WEGEN GERUCHSBELASTIGUNG DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE BZW. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG DER UMLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE KÖNNEN NICHT GESTELLT WERDEN.

HINWEISE

DER PLAN WURDE AUF GRUNDLAGE DER PLANE DER FLURBEREINIGUNGSDIREKTION BAMBERG ERSTELLT.

KARTENSTAND : 1988

ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET !