

OB B A U U N G S P L A N
 H I M M E L S K R O N
 LANZENDORF - EULICH II - WA
 M . 1 : 1000

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

HINWEISE


DER PLAN WURDE AUF GRUNDLAGE DER PLANE DES STAATL. VERMESSUNGSAMTES
 KULMBACH ERSTELLT.

ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET !

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 08. 11. 94
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 23. 11. 94
ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT


Himmelkron 05. 09. 96
GEMEINDE DEN



BÜRGERMEISTER

2. DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 3 ABS 1 BAUGB MIT OFFENTLICHER
DARLEGUNG UND ANHORUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER
FASSUNG VOM 08. 11. 94
HAT IN DER ZEIT VOM 01. 12. 94 BIS 02. 01. 95
STATTGEFUNDEN


Himmelkron 05. 09. 96
GEMEINDE DEN



Kraushöfer
BÜRGERMEISTER

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 14. 02. 95
WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT
VOM 19. 06. 95 BIS 19. 07. 95
OFFENTLICH AUSGELEGT

Himmelkron 05. 09. 96
GEMEINDE DEN



Kraushöfer
BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS
VOM 23. 04. 96 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS § 10 BAUGB
IN DER FASSUNG VOM 23. 04. 96 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN


Himmelkron 05. 09. 96
GEMEINDE DEN



Kraushöfer
BÜRGERMEISTER

5. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN
VOM 23. 05. 96 NR 14/16 II - 34 GEMASS § 11 ABS. 3 BAUGB ERKLART,
DASS RECHTSVERSTÖSSE NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN

Himmelkron 05. 09. 96
GEMEINDE DEN



Kraushöfer
BÜRGERMEISTER

6. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE GEMASS § 12 SATZ 1
BAUGB AM 03. 07. 96 ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN
IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BAUGB RECHTSVERBINDLICH

Himmelkron 05. 09. 96
GEMEINDE DEN



Kraushöfer
BÜRGERMEISTER

A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

MINDESTFESTSETZUNGEN NACH § 30 Bau GB

1. GELTUNGSBEREICH



GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs.7
Bau GB

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB §§ 1-15 Bau NVO

2.1



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

§ 4 Bau NVO

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB § 16 BAU NVO

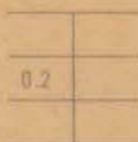
3.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



IN DER BAULICHEN FORM EINES OBERIRDISCHEN VOLLGESCHOSSES ZUZUGLICH EINES ANRECHENBAREN AUSGEBAUTEM UNTERGEWÖLBTEN 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

3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)



ZULASSIGES HOCHSTMASS AN BEBAUBARER GRUNDFLÄCHE NACH § 19 Bau NVO

§ 16 Abs.2
§ 17 Abs.1

3.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)







ZULASSIGES HOCHSTMASS DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL NACH § 20 Abs.2/3/4 Bau NVO


§ 16 Abs.2
§ 17 Abs.1

4. BAUWEISE , BAUGRENZE

§ 9 Abs.1 Nr.2 Bau GB § 22/23 Bau NVO

- 4.1  NUR EINZELHAUSER MIT MAX. 2 WE
- 4.2  NUR DOPPELHAUSER MIT 1 WE JE HAUSHALFTE
- 4.3  MEHRFAM. HAUSER -ANZAHL DER WOHNUNGEN
- 4.4  BAUGRENZE
DIESE LINIE DARF NICHT UBERSCHRITTEN WERDEN.
GERINGES VOR - ODER ZURUCKTRETEN VON BAU -
TEILEN IST STATTHAFT.



§ 23 Abs.3
Bau NVO

- 4.5  o = OFFENE BAUWEISE

§ 22 Abs.2 Satz 1 u. 2
Bau NVO

5. ORTLICHE VERKEHRSFLACHEN

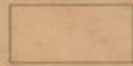

§ 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB

- 5.1  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 5.2  OFFENTLICHE VERKEHRSFLACHE (FAHRBAHN)


§ 9 Abs.1
Nr.11 Bau GB


6. FLACHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs.1 Nr.12/13 Bau GB

- 6.1  FLACHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- 6.2  EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:

§ 9 Abs.1
Nr.12/13
Bau GB

 TRAFOSTATION

 SPIELPLATZ

B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



BESTEHENDES WOHNGEBAUDE



VORH. WIRTSCHAFTSGEBAUDE , UNBEWOHNTE NEBEN - GEBAUDE , WERKS GEBAUDE , GARAGEN USW.



GEPLANTES WOHNGEBAUDE



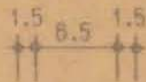
GRENZSTEIN



VORH. GRUNDSTUCKSGRENZEN



VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG



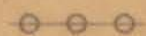
VERMASSTER OFFENTLICHER VERKEHRSWEG

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 BAUL. NUTZUNG	ZHL. DER VOLL. GESCH.
GR7	GF7
BAU - WEISE	DACH - FORM

FULLSCHABLONE



PARZELLENNUMMER

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



SICHTFLÄCHEN NACH STRASSENVERKEHRSRECHT

SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE JEDLICHEN SICHTBEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN, ZAUNEN, MAUERN, TREPPEN, STAPELN, ABGESTELLTEN FAHRZEUGEN UND DERGL. FRETZUHALTEN, SOWEIT SIE EINE HOHE VON 0,80 M ÜBER DEN BENACHBARTEN STRASSENÖBERFLÄCHEN ÜBERSCHREITEN.

Art. 26
Bay St. WG
RAST E

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.

1.4 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

§ 9 Abs. 1 NR. 3 Bau GB

1.5 HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE HOHENLAGE DER ERDGESCHOSSDECKE IST DEM BESTAND ANZUPASSEN, WOBEI DIE UNTER ZIFF. 1.0 + 1.1 FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZU BEACHTEN IST. DIE REGELSCHNITTE LT. PLAN 2 SIND ZU BEACHTEN. ZWISCHENHOHEN SIND ZU INTERPOLIEREN.

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

1.6 STELLPLATZE - GARAGEN UND IHRE EINFAHRT

§ 9 Abs. 1 NR. 4 Bau GB IN VERBINDUNG MIT Art. 58 Bay BO UND DER GO V

1.6.1 VOR GARAGEN (EINZEL- UND DOPPELGARAGEN) IST EIN STAU RAUM VON MIND. 5.00 M FREIZUHALTEN, DER NICHT DURCH ABSCHRÄNKUNG IRGENDWELCHER ART GEGEN DIE VERKEHRSFLÄCHE ABGETRENNT WERDEN DARF.

1.6.2 AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUSAMMENSTÖSSENDE GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. WANDHOHE VON 3.0 M IM MITTEL DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. ART 7 ABS. 4 Bay BO

1.6.3 FÜR GARAGEN DIE UNMITTELBAR AN DER GRENZE ERRICHTET WERDEN GILT:

MAX ZULASSIGE LANGE VON 8.00 METERN LT. BAYER. BAUORDNUNG.

WANDHOHE VON 3.0 M IM MITTEL DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. ART 7 ABS. 4 Bay BO

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. VERSORGUNGSFLACHEN

§ 9 Abs. 1 NR. 13/14 Bau GB

SIEHE PLANEINSCHRIB TRAFD
ABWASSER UND FERNMELDEEINRICHTUNGEN NACH DETAILPLANEN

4. GRÜNFLACHEN

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 GRUNDSTOCK AUSGEGLICHEN WERDEN.

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs. 1 NR. 21 Bau GB

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

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUSSERE GESTALTUNG

ALLE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE SIND MIT EINEM RUHIG WIRKENDEN AUSSEN -
PUTZ ZU VERSEHEN, WOBEI GRELLE FARBEN UND GLANZENDE METALLTEILE
FLACHENHAFT ZU VERMEIDEN SIND. VOR- UND ANBAUTEN MUSSEN SICH DEN
HAUPTGEBAUDEKÖRPERN UNTERORDNEN. TERRASSEN UND DERGLEICHEN SIND DEM
GELANDE UND IN IHRER GESTALTUNG DER GESAMTANLAGE ANZUPASSEN.
HOLZKONSTRUKTIONEN SIND ZULASSIG, DER BRANDSCHUTZ IST ZU BEACHTEN.
VERTIKALE HOLZVERSCHALUNGEN IN TRADITIONELLER BAUART SIND ERWÜNSCHT

2. GEBAUDEHÖHE

WA

DIE HOHE DER ZU PLANENDEN GEBAUDE WIRD DURCH DIE JEWETLIGE FULL -
SCHABLONE FESTGELEGT.

DIE EINZELNEN STOCKWERKSHOHNEN FÜR WOHNGEBAUDE SOLLEN DABEI EIN

MASS VON:

UG	2.75M	
EG	2.75 - 3.0M	
OG BZW. DG	2.75 - 3.0M	NICHT UEBERSCHREITEN.

TECHNISCHE AUFBAUTEN DÜRFEN DIE ZULASSIGE GEBAUDEHÖHE ÜBERSCHREITEN.

3. DACHGESTALTUNG

Art. 98 Abs. 1 Ziff. 1 Bay BO

3.1 HAUPTGEBAUDE

DACHNEIGUNG:

	SD

SD = SATTELDACH

WA

SD = SATTELDACH

DACHNEIGUNG 38° - 48°

KNIESTOCK VON OK DECKE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/SPARRENUNTERKANTE MAX. 75 CM
(GEMESSEN AN DER AUSSERSTEN GEBAUDEFRONT)

KNIESTOCKHOHE BEI 38° - 44° GRAD MAX. 50 CM

KNIESTOCKHOHE BEI 45° - 48° GRAD 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 EINZUHALTEN.
DIE GAUBENBREITE SOLL EIN MASS VON 1.50 M BEI EINZELGAUBEN UND EIN MASS VON 2.50 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.

DIE GESAMTBREITE ALLER DACHGAUBEN EINER DACHSEITE, DARF 1/3 DER FIRSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.1.1 KRÖPPELWALMDÄCHER SIND ZUGELASSEN.

DECKUNG:

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

3.2 HAUPTGEBAUDE - NUR MEHRFAM.HÄUSER

	PD/SD

PD = PULTDACH

SD = SATTELDACH

DACHNEIGUNG 10° - 15°

KEIN KNIESTOCK ZULÄSSIG. (MAX. EG + OG)

DECKUNG:

EINHEITLICHE DACHEINDECKUNG MIT DACHPLATTEN, BZW. BLECH ZB. KUPFER
MITTEL- BIS DUNKELROT/BRAUN BZW. DEM BESTAND ANGEPAßT.

3.3 GARAGEN UND NEBENANLAGEN

- a) ALLEINSTEHEND
SATTELDACH, IN DER NEIGUNG DEM HAUPTGEBAUDE ANGEPA SST.
GERINGFUGIGE ABWEICHUNGEN BIS MAX. 6 GRAD SIND ERLAUBT.
- b) IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBAUDE SIND DIESE DEM
HAUPTGEBAUDE ANZUPASSEN.
- c) GARAGENGRUPPEN BEI MEHRFAM HAUSERN AUCH ALS FLACHDACH ZULASSIG.

3.4 ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MUSSEN SOWOHL EIN- UND DIESELBE DACHNEIGUNG
ALS AUCH DIE GLEICHE DACHEINDECKUNG IN ART UND FARBE AUFWEISEN.
NACHBARN HABEN SICH ABZUSTIMMEN.

3.5 DACHUBERSTANDE BEI TRAUFE UND ORTGANG

TRAUFE 0.35 - 0.7M

ORTGANG 0.25 - 0.5M

4. FEUERSCHUTZ

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

5. SONSTIGES

- 5.1 ANSPRUCHE WEGEN GERUCHSBELASTIGUNG DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE
BETRIEBE BZW. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG DER UMLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE
KÖNNEN NICHT GESTELLT WERDEN.
- 5.2 BIS ZUM RÜCKBAU DER BEST. AUTOBAHNTRASSE (A9) IST MIT LARMEINWIRKUNGEN
ZU RECHNEN. DIE SCHALLTECHNISCHEN ORIENTIERUNGSWERTE DER DIN 18 005-SCHALLSCHUTZ
IM STADTEBAU WERDEN ERHEBLICH ÜBERSCHRITTEN.
- 5.3 GEGENÜBER DEM STRASSENBAULASTTRAGER! KÖNNEN KEINE ANSPRUCHE AUS
LARM- ODER SONSTIGEN EMISSIONEN GELTEND GEMACHT WERDEN.

- 5.4 ES DÜRFEN KEINE WERBEANLAGEN ERRICHTET WERDEN, DIE VOM VERKEHRSTEILNEHMER AUF DER BAB A9 EINGESEHEN WERDEN KÖNNEN.
- 5.5 BELEUCHTUNGSANLAGEN SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS VERKEHRSTEILNEHMER AUF DER BAB A9 NICHT GEBLENDET WERDEN KÖNNEN.
- 5.6 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.
- 5.7 ABWASSERANLAGE - TRENNSYSTEM
- 5.8 REGENWASSERNUTZUNG, UNTER EINHALTUNG ALLER GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN, WIRD EMPFOHLEN. BITTE UNBEDINGT BEACHTEN:
- GRÜNDORDNUNGSPLAN PUNKT II 4 VERSIEGELUNG/WASSERHASHALT.
- 5.9 PASSIVE SONNENENERGIENUTZUNG - KOLLEKTOREN-, UNTER EINHALTUNG ALLER GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN, WIRD EMPFOHLEN.
- 5.10 IN ALLEN FÄLLEN, IN DENEN FREILEITUNGEN SICH ANDEREN OBJEKTEN NÄHERN ODER DIESE KREUZEN, SIND DIE IM FOLGENDEN ANGEGEBENEN MINDESTABSTÄNDE EINZUHALTEN. DER BEREICH DER KREUZUNG ODER DER NÄHERUNG ERSTRECKT SICH AUF DAS KREUZUNGSFELD ODER AUF DIE NÄHERUNGSFELDER UND AUF DIE DAZUGEHÖRIGEN STÜTZPUNKTE (MASTEN).

MINDESTABSTÄNDE BEI WOHNGEBÄUDEN SOWIE SONSTIGEN BAUWERKEN:

1. LOTRECHTER ABSTAND VOM NÄCHSTEN BAUWERKSTEIL

MIT HARTER (FEUERHEMMENDER) BEDACHUNG NACH DIN 4102, DACHNEIGUNG KLEINER 15 GRAD	5.0 M
MIT HARTER (FEUERHEMMENDER) BEDACHUNG NACH DIN 4102, DACHNEIGUNG GRÖßER 15 GRAD	3.0 M
MIT WEICHER (NICHT FEUERHEMMENDER) BEDACHUNG NACH DIN 4102 (DACHPAPPE, DIE NORMGERECHT HERGESTELLT IST, GILT ALS FEUERHEMMEND)	12.0 M
2. SEITLICHER ABSTAND BEI NÄHERUNG UND PARALLELFÜHRUNG VOM NÄCHSTEN BAUWERKSTEIL 3.0 M
3. IST ES ZUR DURCHFÜHRUNG VON RETTUNGS- UND LOSCHMASSNAHMEN ERFORDERLICH, SO SIND DIE ABSTÄNDE ZU VERGRÖßERN. ANGABEN DARÜBER MACHT DIE ZUSTÄNDIGE KREISBRANDBEHÖRDE.
4. ANTENNENANLAGEN

ABSTAND VOM NÄCHSTEN ANTENNENTEIL	3.0 M
-----------------------------------	-------
5. LOTRECHTER ABSTAND VON DER FAHRBAHN BEI KREUZUNG VON ORTSVERBINDUNGS- UND FAHRWEGEN 7.0 M
6. ABSTÄNDE ZWISCHEN DEN LEITERN UND BÄUMEN UNTER BZW. SEITLICH DER FREILEITUNG 2.5 M

DIE ERWÄHNTEN ABSTÄNDE MÜSSEN AUCH BEI GRÖßSTEM DURCHHANG, UNGLEICHER ZUSATZLAST UND AUSSCHWINGUNGEN DER LEITER EINGEHALTEN SEIN.