

# GEMEINDE HIMMELKRON

BEBAUUNGSPLAN - MAINTALSTRASSE - M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE  
**HIMMELKRON**  
" MAINTALSTRASSE "

1. DIE STADT/GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM 13. 04. 93 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN..... AUFZUSTELLEN. DIE UBERORTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGT AM 27-04-93

**Himmelkron** 24. 10. 94  
..... DEN.....  
STADT/GEMEINDE

*Kranhöfer*  
.....  
BURGERMEISTER

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 11. 08. 93 BIS 13. 09. 93 OFFENTL. AUSGELEGT

**Himmelkron**  
..... DEN.....  
STADT/GEMEINDE

*Kranhöfer*  
.....  
BURGERMEISTER

3. DIE STADT/GEMEINDE **Himmelkron** HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM 21. 09. 93 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

**Himmelkron** 24. 10. 94  
..... DEN.....  
STADT/GEMEINDE

*Kranhöfer*  
.....  
BURGERMEISTER

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 OFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 10. 08. 94 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

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

**Himmelkron** 24. 10. 94  
..... DEN.....  
STADT/GEMEINDE

*Kranhöfer*  
.....  
BURGERMEISTER

LAGEPLAN M 1 : 1000

ARCHITEKTURBÜRO  
BURKHARD KLUGE

W-8653 MAINLEUS | 0-6850 LOBENSTEIN  
BUCHAU 67 | MUHLGASSE 18 B  
TELEFON 09229 / 531 | POSTFACH NR. 12  
TELEFAX 09229 / 528 | TEL/FAX 03 6651 2168

GEA. AM 07.06.93  
GEA. AM 15.06.93  
GEA. AM 21.09.93

BUCHAU 31.03.93

*Kluge*

# 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



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

§ 4 Bau NVO

2.2 GA

GARAGEN, DIE NACH § 21a Abs.1/3/4 Bau NVO NICHT AUF GRZ+GFZ ANGERECHNET WERDEN

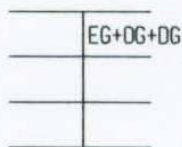
§ 12 Bau NVO  
Art. 55  
Bay BO

## 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB § 16 BAU NVO

3.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

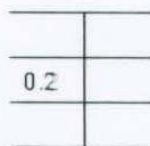
§ 20 Bau NVO  
Abs.1  
IN VERB.  
MIT Art.2  
Abs.4 Satz 1+2  
Art 48 Abs.1  
Bay BO



ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

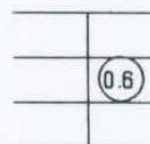
§ 16 Abs.2  
§ 17 Abs.1



ZULÄSSIGES HOCHSTMASS AN BEBAUBARER GRUNDFLÄCHE NACH § 19 Bau NVO

3.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

§ 16 Abs.2  
§ 17 Abs.1




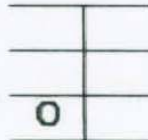


ZULÄSSIGES HOCHSTMASS DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL NACH § 20 Abs.2/3/4 Bau NVO






## 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 BAUTEILEN 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
- 5.3  OFFENTLICHE 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 , WERKS GEBÄUDE , GARAGEN USW.



GEPLANTES WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE DER HAUPT - FIRSTRICHTUNG



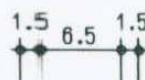
GRENZSTEIN



VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG



VERMASSTER OFFENTLICHER 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

FULLSCHABLONE

# C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



SICHTFLÄCHEN NACH STRASSENVERKEHRSRECHT

SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE JEDLICHEN SICHT - BEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN, ZÄUNEN, STAPELN UND DERGLEICHEN FRIEIZUHALTEN, SOWEIT SIE EINE HOHE VON 0.80M ÜBER DEN BENACHBARTEN STRASSEN OBERFLÄCHEN ÜBERSCHREITEN.

Art.26  
Bay St VG  
RAST E



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 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 )

EINZEL -, DOPPELHAUSER 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 HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE HOHENLAGE 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 BAUAUFSICHTSBEHORDE MOGLICH.

#### 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.

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. TRAUFGHOHE 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 GERINGFUGIG VERÄNDERT WERDEN.

#### 3. VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 NR. 13/14 Bau GB

SIEHE PLANEINSCHRIEB TRAFU

ABWASSERPLANUNG : TRENNSYSTEM

FERNMELDEEINRICHTUNGEN NACH DETAILPLÄNEN

#### 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. 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 GELANDE UND IN IHRER GESTALTUNG DER GESAMTANLAGE ANZUPASSEN.

VERTIKALE HOLZVERSCHALUNGEN IN TRADITIONELLER BAUART SIND ERWÜNSCHT. REINE HOLZBLOCKBAUWEISE IST NICHT ZULÄSSIG.

2. GEBÄUDEHOHE

DIE GEBÄUDEHOHE IST VOM BESTEHENDEN GELANDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT ZU MESSEN, WOBEI DIE HOHE DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE DURCH DIE JEWEILIGE FULLSCHABLONE BZW. DEN TEXTLICHEN UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FEST - SETZUNGEN BESTIMMT WIRD.

DIE EINZELNEN STOCKWERKSHOHNEN FÜR WOHNGEBÄUDE SOLLEN DABEI EIN MASS VON:

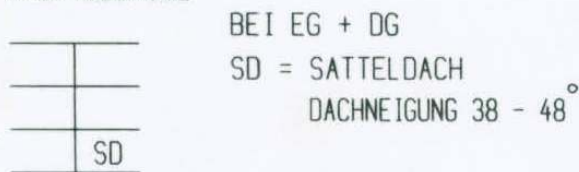
EG	2.75 - 3.0 M	
OG	2.75 - 3.0 M	
DG	2.75 M	NICHT ÜBERSCHREITEN.

TECHNISCHE AUFBAUTEN DÜRFEN DIE ZULÄSSIGE GEBÄUDEHOHE ÜBERSCHREITEN.

3. DACHGESTALTUNG

Art.91 Abs.1 Ziff.1 Bay BO

3.1 HAUPTGEBÄUDE



DACHNEIGUNG  $< 40^\circ$  KNIESTOCK VON OK DECKE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / SPARRENUNTERKANTE MAX. 50 CM. DACHGAUBEN SIND ERLAUBT

DACHNEIGUNG  $> 40^\circ$  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 EINZUHALTEN. DIE GAUBENBREITE DARF EIN MASS VON 1.50 M BEI EINZELGAUBEN UND EIN MASS VON 2.50 M BEI DOPPELGAUBEN NICHT ÜBERSCHREITEN, WOBEI 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 HOHE VON 2.25 M UND BEI DOPPELGAUBEN 3.00 M NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

### 3.1.1 KEIN KRUPPELWALM- 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 OBERFLÄCHENHYDRANTEN UND WEGE FÜR DEN FEUERSCHUTZ IN AUSREICHENDER ZAHL IM EINVERNEHMEN MIT DEN FEUERWEHRDIENSTSTELLEN EINZUBAUEN.

## 6. SONSTIGES

- 6.1 BEI VERÄNDERUNGEN BESTEHENDER BAULICHER ANLAGEN SIND DIE FESTSETZUNGEN DIESER PLANUNG BESTIMMEND.
- 6.2 ANSPRÜCHE WEGEN GERUCHSBELASTIGUNG DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE BZW. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG DER UMLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE KÖNNEN NICHT GESTELLT WERDEN.
- 6.3 ANSPRÜCHE WEGEN LÄRM- ODER SONSTIGER IMMISSIONEN 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 GRUNZUGES VERLÄUFT IST VON RELATIV HOHEN, EVTL. WECHSELNDEN GRUNDWASSERSTANDEN AUSZUGEHEN. DARAUSS RESULTIERENDE ANSPRÜCHE SIND AUSGESCHLOSSEN.  
EINE DAUERHAFT ABSENKUNG DES GRUNDWASSERSPIEGELS IST VERBODEN.

## HINWEISE

DER PLAN WURDE AUF GRUNDLAGE VON VERMESSUNGSAMTLICHEN LAGEPLÄNEN ERSTELLT.

ZUR MASSENNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET !

# ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN:

A. ANLAGE I GELÄNDESCHNITTE SOWIE REGELSCHNITTE.

B. ANLAGE II GRÜNORDNUNGSPLAN.