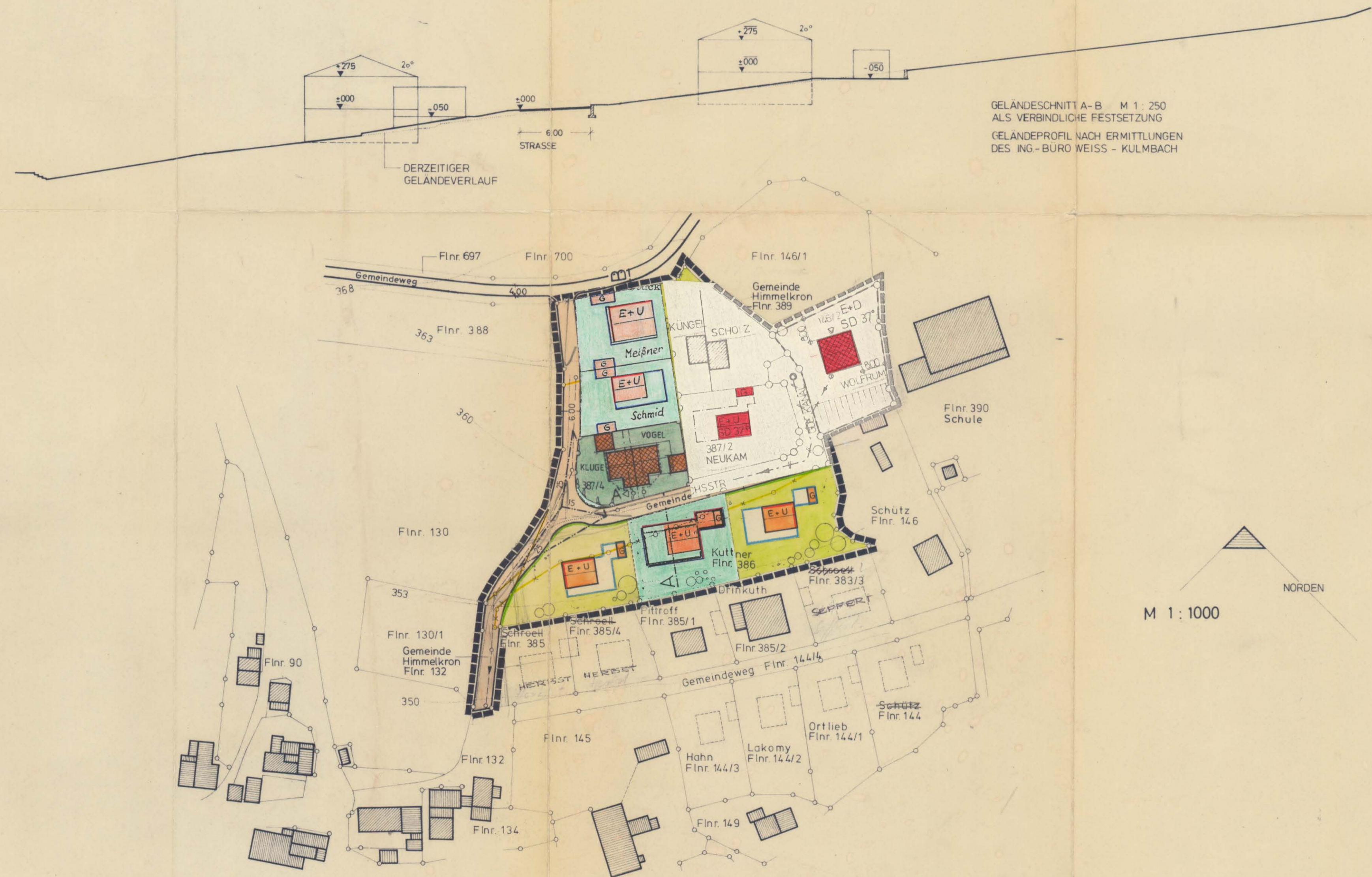


GEMEINDE HIMMELKRON

LANDKREIS KULMBACH

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) FÜR DIE FLURNUMMERN 386 - 387 - 388/TEILFLÄCHE - 389 - 132/TEILFLÄCHE.



GELANDESNITT A-B M 1:250
ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNG
GELANDEPROFIL NACH ERMITTLUNGEN
DES ING.-BÜRO WEISS - KULMBACH

PLANHINWEISE:

Erstschleifungsleitungen:	Grundstücksgrenzen:	Kartenzeichen:
Wasserleitung 80 mm	alt, bestehen bleibend	bestehendes Wohngebäude
Abwasserkanal BR 30 cm	alt, aufzuheben	bestehendes Nebengebäude
	neu vorgesehen	Flurnummern der Grundstücke
		350 Höhenlinien

Die Planunterlage entspricht dem Stand der Vermessung vom Jahre 1972.
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

- gemäß des BBAUG., der Bauordnungsverordnung, der Bayer. Bauordnung.
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
- Bebaubare Flächen, Baulinien:
- nicht überbaubare Grundstücksflächen.
- bindende Gebäudefluchtlinien, neu festgesetzt.
- vordere, seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenzen, neu festgesetzt.
- Verkehrsflächen:
- notwendige, noch nicht im öffentlichen Besitz, noch nicht ausgebaut.
- im öffentlichen Besitz, noch nicht ausgebaut.
- Straßenbegrenzungslinie.
- Sichtdreiecke, in diesem Bereich dürfen Bäume, Anpflanzungen, Ablagerungen die Höhe von 1,00 m über Straßenebene nicht überschreiten.

Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung:
WA
Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise, keine Handwerksbetriebe, Praxis- und Kanzleiräume in den Wohngebäuden sind zulässig. Die im Plan dargestellte Stellung, Lage und Firstrichtung der einzelnen Baukörper ist verbindlich. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke sind in ihren Grenzen verbindlich. Die Höhenlage der Ergeschoßfußböden ist einander anzugleichen und erfolgt nach Maßgabe des Kreisbaumeisters.

Wohngebäude:
neu vorgesehen, nur Erdgeschoß, kein Kniestock, Dachneigung 20°, keine Dachaufbauten, engobierte Flachdachpfannen auf Pappe und Schalung, die Hanglage gestattet im Untergeschoß (Keller) talseitig Wohnräume einzuplanen.

Nebengebäude:
Garagen sind als Massivbauten auszuführen und ausschließlich für die Kfz. der Bewohner des Gebietes vorgesehen. Dachneigung 0° - 5°, Nebengebäude sind nicht zugelassen. In Ausnahmefällen können diese nur in Verbindung mit den Garagen errichtet werden. Sie dürfen nur innerhalb der durch Baulinien ausgewiesenen Baulflächen errichtet werden. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Bauten. Ausnahmeweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen (Art. 6 Bay. BO.) an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

Fassadengestaltung:

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Kein auffallend gemauertes Putzwerk und keine stark zueinander kontrastierenden Farben. Vor- und Anbauten müssen sich den Hauptgebäudekörpern unterordnen. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Terrassen und dergl. müssen sich dem Gelände angleichen und sich in ihrer Gestaltung der Gesamtanlage unterordnen.

Einfriedigungen:

Höhe einschl. Sockel 100 cm. Einheitliche Sockelhöhe, höchstens 30 cm über Straße. Die Anordnung von höheren Beton- oder Natursteinsockeln kann, wenn das Gelände es erfordert, zugelassen werden. Längs öffentlicher Wege Einfriedigung aus senkrechten Latten, Latten an den Stützen vorbeiführen. Betonierete Pfeiler nur an den Eingängen und Zufahrten. Kein imitiertes Sandsteinmauerwerk, keine farbigen Kunststeine, kein Zyklopmauerwerk, zu den Nachbargrundstücken Maschendraht, max. 150 cm hoch.

PLANZUSATZE:

- I Erste öffentliche Auslegung gemäß § 2 (6) BBAUG. vom 12.6.1973 bis 13.7.1973
Als Satzung aufgestellt mit Gemeinderatsbeschluss vom 13. August 1973. (§ 10 BBAUG.)
Himmelkron, den 14. August 1973
Bürgermeister
Wagnerhofer
- II Der Bebauungsplan wurde genehmigt mit Bescheid vom 21. Sep. 1973 gemäß § 11 BBAUG.
Kulmbach, den 21. Sep. 1973
Landratsamt
Hawary
- III Zweite öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBAUG. in der Zeit vom 2.10.1973 bis 3.11.1973
Als Satzung in Kraft getreten am 1. Okt. 1973
Bürgermeister
Wagnerhofer



Hegnabrunn, im August 1972
**DIPLOMINGENIEUR
ARCHITEKT H. M. KERL
8651 HEGNABRUNN**

477121006