

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE

HIMMELKRON

ZIEGELHÜTTE

MASSSTAB

1 : 10000

= 6. Änderung vom 02.09.90

GEÄNDERT :

vereinfachte Änderung :

06. 05. 1991

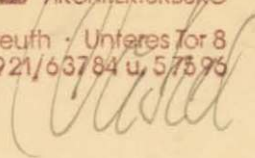
geänd. : 18. 02. 1992

geänd. : 07. 07. 1992

PLANUNG :


**ZAPF+NÜTZEL**  
 ARCHITEKTURBÜRO

 8580 Bayreuth · Unteres Tor 8  
 Telefon: 09 21 / 63784 u. 57396



BAYREUTH, DEN 06. 05. 1991



# Zeichenerklärung

## Für die Festsetzungen

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 (1) BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

E+D Gestaltung (Erd-, und ausgebautes Dachgeschoß als Vollgeschoß)

E+1+D Gestaltung (Erd-, Ober-, und Dachgeschoß)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,8 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)



nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22, 23 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22, 23 BauNVO)



Verbindliche Firstrichtung

z. B.  $K_{max} = 0.75$  Kniestock  $max = 0.75$  m

z.B. SD 40-45° Satteldach, Dachneigung 40-45°



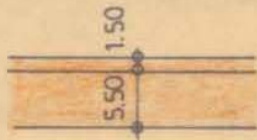
Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)



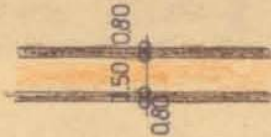
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Öffentlicher Gehsteig  
Straße



Stichstraße mit 80 cm breitem Schotterstreifen



Fläche für Garagen ( ← → = Firstichtung Dach )



Fläche für Stellplätze



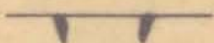
Kinderspielplatz



Sichtdreieck



Einfahrt



Einfahrtsbereich



Bäume zu pflanzen ( nicht Standortgebunden )



Grünstreifen mit zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern  
( ausschließlich standortheimische Laubgehölze )



Vorhandener Grüngürtel ist zu erhalten



Fläche ist von Aufschüttungen freizuhalten

Für die Hinweise



Bestehende Wohngebäude



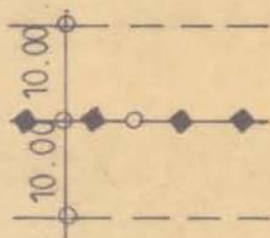
Bestehende Nebengebäude

1467/2

Flurstücknummer



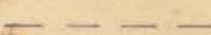
Maßzahl



Hochspannungsleitung mit  
Mast und Schutzzone



Bestehende Grenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

9. Änderung vom 15. 12. 93 :

Mit Beschluß vom 23.11.1993 hat der Gemeinderat der Gemeinde Himmelkron den mit Bescheid des Landratsamtes Kulmbach vom 08. Dezember 1986 Nr. 410-610-102-Wa/eh, genehmigten Bebauungsplan, für das Gebiet 'Ziegelhütte', wie folgt geändert:

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, für den östlichen Bereich des Baugebietes "Ziegelhütte", wird wie folgt festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet - Zahl der Vollgeschosse II - Satteldach, Dachneigung 38 bis 48 Grad - Kniestock bei 38 Grad 50 cm bis 75 cm bei 48 Grad.

Außerdem wird die Zufahrt zu den Wohnhäusern "Zieglring Hs.Nr. 62 und 64" zur öffentlichen Erschließungsstraße gewidmet. Die Standflächen vor den Garagen verbleiben im Privatbesitz.