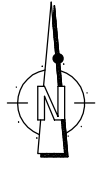


Gemeinde Himmelkron Bebauungsplan Weißmaintal "Himmelkron - Lanzendorf"

5. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung



Die Gemeinde Himmelkron erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 6 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 99 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als **SATZUNG**



A. FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 - 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
Entsprechend der Abgrenzungen im Bebauungsplan gilt:
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - 1.2 Mischgebiet nach § 6 BauNVO
 - 1.3 Mischgebiet (eingeschränkt) nach § 6 BauNVO. Eine Wohnbebauung ist nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, § 16 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß: z. B. 0,4 gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO
 - 2.2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß: z. B. 0,8 gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: z. B. max. zulässig sind zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Geschos im Dachgeschoss liegen muß, gem. § 18 und 20 (1) BauNVO, entsprechend den Ausweisungen in den Nutzungsabteilungen
 - 2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: z. B. max. zulässig sind drei Vollgeschosse, wobei das erste Geschos im Untergeschos und das dritte Geschos im Dachgeschoss liegen muß, gem. § 18 und 20 (1) BauNVO, entsprechend den Ausweisungen in den Nutzungsabteilungen

- Bauweise, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 22 und 23 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

| | | |
|-----|--|---|
| 3.1 | | Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO |
| 3.2 | | Baugrenze |
| 3.3 | | Nutzungsabteilung |

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Geschosse |
|---------------------------|----------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl |
| Bauweise | Dachform (SD (Satteldach)) |

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB -)
 - 4.1 öffentliche Verkehrsfläche
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3 Gehwege
 - 4.4 Landwirtschaftliche Wege

- Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 und Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB -)
 - 5.1 öffentliche Grünfläche
 - 5.2 Zweifeldbestimmung: Spielplatz

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 6.1 Pflanzgebot für Einzelbäume ohne Standortbindung
 - 6.2 Pflanzgebot für Einzelbäume mit Standortbindung
 - 6.3 Pflanzgebot für Heckengehölze
 - 6.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen. Mindestqualität: Pflanzgutqualität: Straucher: 2 x verpflanzt, 100/120 Pflanzgutqualität: Bäume: 1. bzw. 2. Ordnung, Heister 250/300 Pflanzabstand 1,30 x 1,30 m, die Pflanzung ist mit einem entsprechenden Schutz vor Verlässe zu schützen. Die einzelnen Arten sind in Kleingruppen zu 2-3 Exemplaren je Art einzubringen. Im Abstand von 6-8 m sind jeweils 2 Exemplare der höherwüchsigen Arten wie z. B. Spitzahorn, Feldahorn oder Vogelbeere einzubringen.

- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - 7.1 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schallschutz (Lärmschutzwall, Lärmschutzwand)
 - 7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans. Die Festsetzungen dieser 5. Änderung gelten innerhalb dieses Bereichs.
 - 7.3 Maßangabe in Meter
 - 7.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Städtebauliche Gestaltung**
Textliche Festsetzungen nach der Satzung vom 10.09.2002
- Grünordnung**
Textliche Festsetzungen nach der Satzung vom 10.09.2002

- HINWEISE**
 - 1. Flurstücksnummer
 - 2. bestehende Grundstücksgrenze
 - 3. Vorschlag zur Neuparzellierung
 - 4. bestehende Gebäude
 - 5. Die genannten Maße sind reine Verkehrsflächen, Randflächen, Stützmauern, Böschungen und Rückensützen haben die Anliegergrundstücke zu dulden.
 - 6. Freileitungen zur Versorgung des Baugebietes (Elektrizität, Telekommunikation) sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig.
 - 7. geplanten Lärmschutzwall mit Angabe der Höhe, Dämmhöhe in m über NN und 3 m breiten Böschungen in den Böschungen
 - 8. Bei Sichtstreifen müssen die Entsorgungscontainer zur Abfallbeseitigung gegebenenfalls bis zur nächsten Kreuzung gebracht werden.
 - 9. Gegenüber den Straßenbaustrassen können keine Ansprüche aus Lärm- und sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
 - 10. Die südlich und südöstlich angrenzenden Grundstücke Fl.Nrn. 501/2, 502 und 504 werden landwirtschaftlich genutzt. Auf die möglicherweise auftretenden Emissionen wird hingewiesen.
 - 11. Auf die bestehende und weiterhin zu duldende gastronomische und gewerbliche Nutzung der Frankenfarm Direktvermarktungs GmbH wird hingewiesen.
 - 12. Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Memmelsdorf, anzuzeigen sowie unverändert zu lassen.
 - 13. Zweifelsfrei sind die Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan können nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO als Ordnungsgemäßigkeit genehmigt werden.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18. Oktober 2012 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmaintal "Himmelkron-Lanzendorf" beschlossen. Der Aufstellungsschluss wurde am 23. Oktober 2012 öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmaintal "Himmelkron-Lanzendorf" in der Fassung vom 18.10.2012 hat in der Zeit vom 02.11.2012 bis 03.12.2012 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmaintal "Himmelkron-Lanzendorf" in der Fassung vom 18.10.2012 hat in der Zeit vom 02.11.2012 bis 03.12.2012 stattgefunden.
- Der Gemeinderat Himmelkron hat mit Beschluss vom 11.12.2012 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmaintal "Himmelkron-Lanzendorf" in der Fassung vom 18.10.2012 genehmigt.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmaintal "Himmelkron-Lanzendorf" in der Fassung vom 18.10.2012 hat in der Zeit vom 08.02.2013 bis 08.03.2013 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmaintal "Himmelkron-Lanzendorf" in der Fassung vom 18.10.2012 hat in der Zeit vom 08.02.2013 bis 08.03.2013 stattgefunden.
- Die Gemeinde Himmelkron hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.07.2013 die 5. Änderung des Bebauungsplans "Himmelkron-Lanzendorf" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.08.2013 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmaintal "Himmelkron-Lanzendorf" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Weißmaintal "Himmelkron-Lanzendorf" ist damit in Kraft getreten.

Himmelkron, den

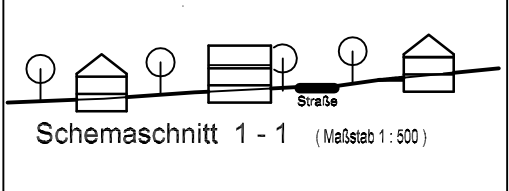
Schneider, 1. Bürgermeister

Gesonderte Bestandteile des Bebauungsplanes Weißmaintal "Himmelkron-Lanzendorf"

- die Begründung vom 11.07.2000 für den gesamten Bebauungsplan
- die Begründung zur 5. Änderung vom 18.10.2012
- das Immissionschutzgutachten des Ing.-Gesellschaft IBAS vom 23.01.2009 mit Ergänzungen und Aktualisierung vom 07.12.2011
- die Planung des Lärmschutzwalls des Ing.-Büros TRÖGER vom 15.01.2011

2. Bauabschnitt

| | | | |
|------|-------------|--------|----------|
| WA 1 | II = E+D | MI | II = E+H |
| 0,4 | (0,8) | 0,4 | (0,8) |
| ● | ● | ● | ● |
| WA 2 | III = U+E+D | MI | II = E+H |
| 0,4 | (0,8) | 0,4 | (0,8) |
| ● | ● | ● | ● |
| WA 3 | II = E+H | MI (a) | II = E+H |
| 0,4 | (0,8) | 0,4 | (0,8) |
| ● | ● | ● | ● |



| | | |
|--------------------|--|----------|
| Projekt | GEMEINDE HIMMELKRON 5. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Weißmaintal "Himmelkron - Lanzendorf" | |
| Darstellung | Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung | M 1:1000 |
| Entwurf | INGENIEURBÜRO TRÖGER Dipl.-Ing. FH Friedrich Tröger, Bestmännlicher Ingenieur Ing.-Bürostraße 8, 93041 Dornheim-Berchtesg Tel. 09372 93950 Fax 09372 93953 E-Mail: info@tröger.de | |