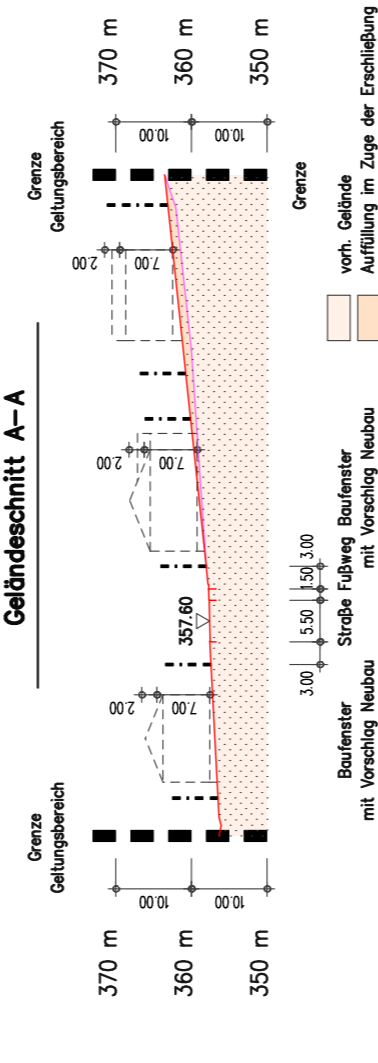
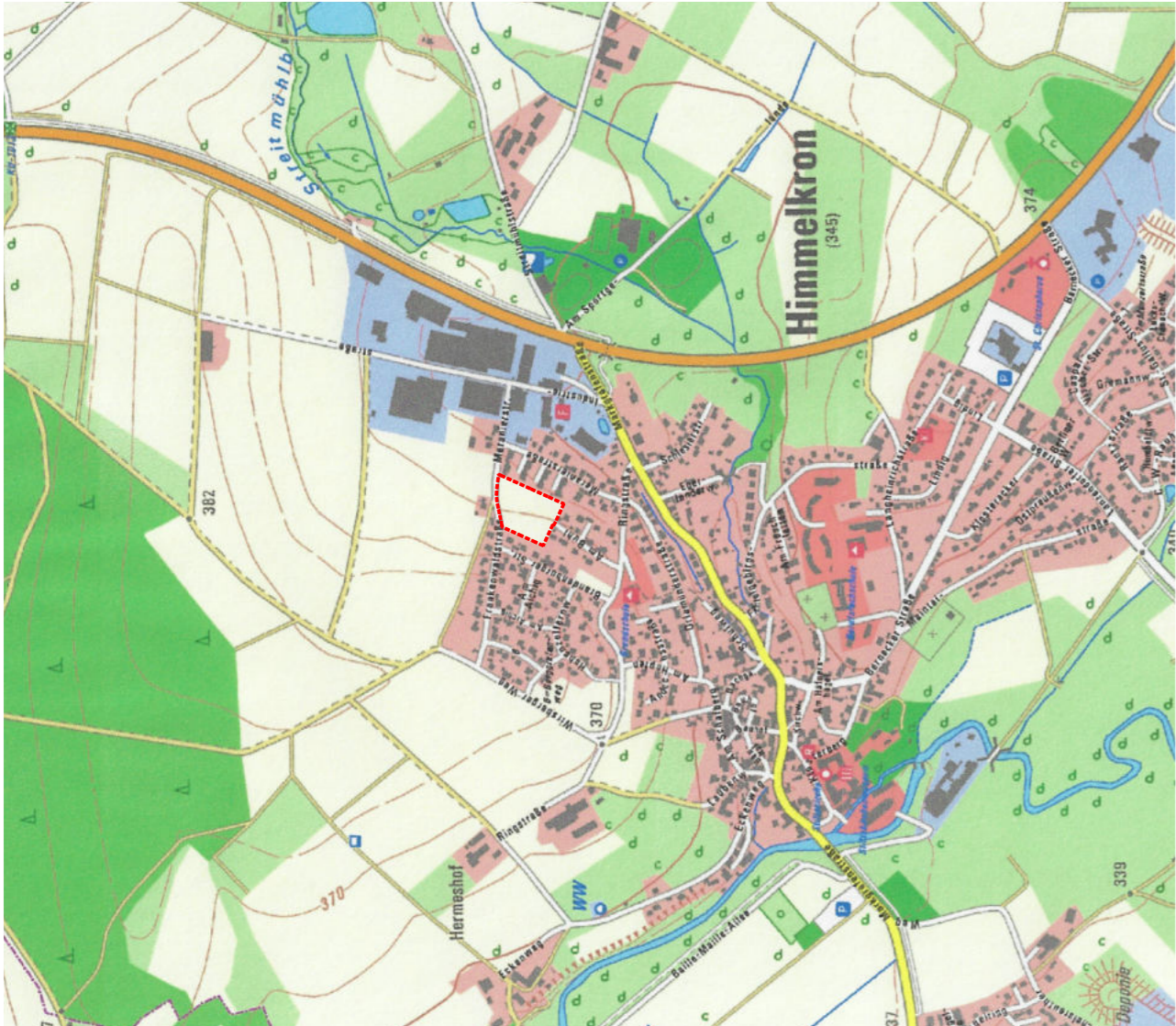


AUSZUG TOPOGRAPHISCHE KART



Bauweise mit Vorstiegebauwerk mit Vorstiegebauwerk

LAGEPLAN MIT DARSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN M. 1: 1000



BEBAUUNGSPLAN "AICHIG BÜHL IV"

Umfasst das Grundstück der Gemarkung Himmelkron mit der Flurnummer 703.

Die Gemarkung Himmelkron ist aufgeteilt in 10. in Verbindung mit den §§ 12, 34, 8 u. 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan ab.

SATZUNG

A) Festsetzungen durch Zeichen

- Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO: bis max. 0,35
 - 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO: bis max. 0,6
 - 2.3 Höhe der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 2.4 Höhe baul. Anlagen
 - 2.5 WH max.
 - 2.6 FH max.
- Grenzen, Bauweise, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 3.2 Einzelhäuser, Doppelhäuser mit Zahl der Wohnungen/Wohnheiten (WE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

5.0

Denkmalschutz (DSch)
 Art. 8 Abs. 1 DSchG:
 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich dem Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer oder der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Art. 8 Abs. 2 DSchG:
 Die Befreiung ist durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befristet.

6.0

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeibt, oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Verfahrensmerkmale Bebauungsplan

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung entfällt gemäß § 10a BauGB.
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.2022 bis 19.08.2022 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2022 bis 19.08.2022 öffentlich ausgestellt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.01.2024 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.01.2024 beauftragt und die erneute Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2024 bis 22.03.2024 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.01.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2024 bis 22.03.2024 öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.03.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.01.2024 bekannt gemacht.

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

Himmelkron, den 15.01.2024
 Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

BEBAUUNGSPLAN "AICHIG BÜHL IV"

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

15.01.2024	0,57	1	1:1000
DATEM	PLAN-GR.	PLAN-NR.	MASSSTAB
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner MICHAEL KRUG			
95387 TREGAST, MICHELSREUTH 10		TELEFON: 09227 / 97389753	
E-MAIL: ARCHITEKT@krug+stpa.de		TELEFAX: 09227 / 9739075	



LUFTBILD MIT DEM UMGEBUNGSBEREICH B-PLAN "AICHIG BÜHL IV"