



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH**

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Die Art der baulichen Nutzung für das "Sonstiges Sondergebiet Wald- und Naturfriedhof Frankenwald-Issigau" wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt als:  
**SO** Sonstiges Sondergebiet: Wald- und Naturfriedhof Frankenwald-Issigau
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Das Maß der baulichen Nutzung für das "Sonstiges Sondergebiet Wald- und Naturfriedhof Frankenwald-Issigau" wird wie folgt festgesetzt:  
Grundflächenzahl (GRZ) **0,6**      Geschöflächenzahl (GFZ) **0,6**
- 3.0 Bauweise  
3.1 Das Baugelände ist in offener Bauweise zu bebauen.  
Es sind nur Nebenanlagen ohne Feuerungsanlagen zulässig.
- 4.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
4.1 Der Geräteschuppen ist in Holzbauweise zu erstellen.
- 5.0 Höhenfestsetzungen (§ 9, Abs. 3 BauGB)  
5.1 Die Gebäudehöhe darf 4,0 m gemessen ab Anschlusshöhe Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes auf der der Verkehrsfläche zugewandten Seite, nicht überschreiten.
- 6.0 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)  
6.1 Stellplätze müssen mit einer wassergebundenen Decke befestigt werden.
- 7.0 Einfriedungen der Baugrundstücke  
7.1 Das Baugrundstück wird mit einem Handlauf in Holzbauweise eingefriedet.  
Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen.
- 8.0 Textliche Festsetzung der Grünordnung  
8.1 Versickerungsfördernde Maßnahmen, Wege  
Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.  
Für die erforderlichen Wege ist eine wassergebundene Decke zu wählen.  
8.2 Schutzmaßnahmen während der Bauzeit  
Zum Erhalt vorgesehene Gehölze im Baubereich sind gemäss RAS-LG 4 bzw. DIN 18920 zu schützen.  
8.3 Beleuchtung  
Im Geltungsbereich ist die Anlage von Beleuchtungsanlagen unzulässig.  
8.4 Geländeauffüllungen und Geländeabgrabungen werden auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.
- 9.0 Hinweise  
9.1 Bodenfunde  
Auf tretende Funde von Bodentierresten sind nach den gesetzlichen Bestimmungen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Hof zu melden.  
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.

**ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

- Nutzungsschablone
- |   |   |
|---|---|
| A | B |
| C | D |
- A Grundflächenzahl GRZ
  - B Geschöflächenzahl GFZ
  - C Bauweise
  - D Dachneigung
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB)  
**SO** Sonstiges Sondergebiet: Wald- und Naturfriedhof Frankenwald-Issigau nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung – BauNVO.
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16/17 BauNVO)  
**0,6** Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO  
**0,6** Geschöflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
  3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
o offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze
  4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Fußgängerbereich  
 öffentliche Parkplätze  
 Waldweg  
- - - - - Straßenbegrenzungslinie
10. Sonstige Planzeichen
- 10.1 Festsetzungen  
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (nach § 9 Abs. 7 BauGB)  
..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - 10.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen  
- - - - - Baugrenze, die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze ist nicht zulässig.
  - 10.3 Hinweise  
**1428** best. Flurstücksnummern  
 best. Grundstücksgrenzen
  - 10.4 Nachrichtliche Übernahme  
**AB.1** Umgrenzung Teilabschnitt 1.Abschnitt Ruhforst mit Abschnittsnummerierung

0,6	0,6
o	0-30°

**Bebauungsplan**  
Gemeinde Issigau  
Landkreis Hof

M 1:1000

Entwurfverfasser: \_\_\_\_\_

GEZ	GES	Datum	Unterschrift
-----	-----	-------	--------------

Fassung vom \_\_\_\_\_

**Gemeinde Issigau**  
**Gemeindeteil Issigau**  
Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan  
"Sonstiges Sondergebiet Wald- und Naturfriedhof Frankenwald-Issigau"

Der Gemeinde Issigau hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplans "Sonstiges Sondergebiet Wald- und Naturfriedhof Frankenwald-Issigau" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgestellt.  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.

Die Gemeinde Issigau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Sitzung beschlossen.  
Issigau, den \_\_\_\_\_ (Stempel)

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Ausgefertigt:  
Issigau, den \_\_\_\_\_ (Stempel)

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Issigau, den \_\_\_\_\_ (Stempel)

Bürgermeister \_\_\_\_\_