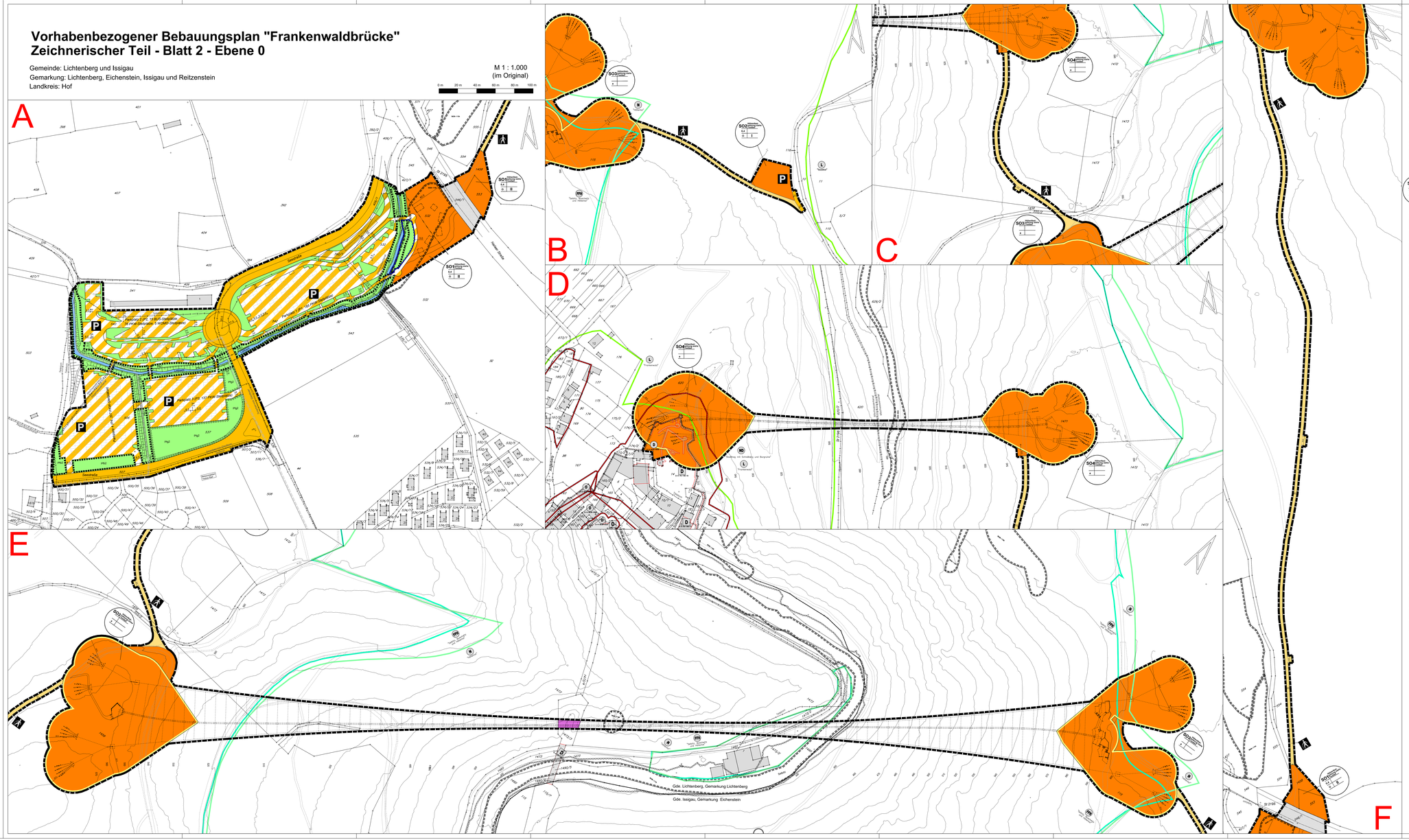
# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Frankenwaldbrücke"
# Zeichnerischer Teil - Blatt 2 - Ebene 0

Gemeinde: Lichtenberg und Issigau
Gemarkung: Lichtenberg, Eichenstein, Issigau und Reitzenstein
Landkreis: Hof

M 1 : 1.000
(im Original)

0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m




## Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die darstellung des Inhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

### Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- geplante Gebäude im Bereich Besucherzentrum
- geplante Hölltental- und Lothbachtalbrücke mit zugehörigen baulichen Anlagen
- geplanter barrierefreier Aufgang (Aufzuganlage)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise

SO Sonstiges Sondergebiet Besucherzentrum
0,4 | o | II

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Wand- und Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl (GRZ) | |
| Bauweise | Max. Zahl Vollgeschosse |

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz mit Zuwegung zum Besucherzentrum
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Bushaltestelle
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: bestehende Wadebege als Zuwegung zu den Brücken etc. Bereiche für Themenstationen und Informationstafeln
- P — Parkplatz mit Zuwegung zum Besucherzentrum
- Wadebege als Zuwegung zur den Brücken

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16a und 16b BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Retentionsraum

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr 25 Buchstabe a) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr 25 Buchstabe b) BauGB)
- Pflg | Pfb — Pflanzgebot / Pflanzbindung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 7 Abs. 4 BauNVO)

### Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Biotope mit Biotopnummer
- Naturschutzgebiet hier: Hölltental und Lothbachtal mit Muschelitz
- Landschaftsschutzgebiet LSG "Frankenwald" im Gebiet der Landkreise Hof, Kronach und Kulmbach und LSG "Saaletal" im Gebiet der Stadt Hof und des Landkreises Hof
- FFH-Gebiet hier: Selbitz, Muschelitz und Hölltental
- Naturdenkmal hier: Stadtbrag mit Schlößberg und Burgruine

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Bodendenkmälern
- Umgrenzung von Ensembles hier: Altstadt Lichtenberg
- Baudenkmäler
- räumlicher Umfang Baudenkmäler

Sonstige nachrichtliche Übernahmen

- Bahnanlagen hier: gewidmete Eisenbahnbetriebsfläche unterhalb der Hölltalbrücke
- Verkehrsflächen hier: St 2195 unterhalb der Fußgängerbrücke und St 2196 unterhalb der Lothbachtalbrücke
- festgesetzte Überschwemmungsgebiete auf Grundlage des § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz gemäß Bayernatlas (Abfrage 08/2023) hier: Selbitz, HQ100 Bereich unterhalb der Hölltalbrücke

### Hinweise

- Katastergrenze
- 2054/37 — Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Gemeindegrenze
- oberirdische Versorgungsleitungen und -anlagen
- unterirdische Versorgungsleitungen und -anlagen
- 8,00 / 8,00 — Maßzahl in Meter
- 506,00 — Höhenlinie mit Höhenangaben über NN
- bestehende Gebäude
- 44 — Gebäudenummer
- Baubeschränkungszone
- Böschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- Umgrenzung Kontrollbereich Baumbestand gemäß Anhang 21 Waldflächenanspruchnahme
- vorhandene (Wald-)Wege (Lage ungenau)
- Vorhandene Wege gemäß ALKIS ®
- Umgrenzung des 1,42 ha großen Bereichs mit Fichtenmonokulturen als Ausgleichsfläche

### VERFAHRENSVERMERKE
### Bebauungsplan im Regelverfahren

| | |
|---|---|
| **Aufstellungsbeschluss Stadt Lichtenberg nach § 2 (1) BauGB** | **08.07.2019** |
| Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss | 31.01.2020 |
| **Aufstellungsbeschluss Gemeinde Issigau nach § 2 (1) BauGB** | **01.07.2019** |
| Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss | 31.01.2020 |
| **Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung** | |
| Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung | 31.01.2020 |
| Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) und § 4a (4) BauGB | 03.02.2020 - 03.03.2020 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) und § 4a (4) BauGB | 03.02.2020 - 03.03.2020 |
| **Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss** | **22.11.2022** |
| Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss | 02.12.2022 |
| Erneute ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss | 09.12.2022 |
| Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und § 4a (4) BauGB | 12.12.2022 - 30.01.2023 |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) und § 4a (4) BauGB | 12.12.2022 - 23.01.2023 |
| **Billigung erneuter Entwurf und Auslegungsbeschluss** | |
| Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss | |
| Öffentliche Auslegung nach §§ 4a (3), 3 (2) und 4a (4) BauGB | |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 4a (3), 4 (2) und 4a (4) BauGB | |
| **Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB** | |

**Ausfertigung**
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Lichtenberg, Datum _____

_____
Vorsitzender Planungsverband "Frankenwaldbrücke"
Kristan von Waldenfels

**Örtsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB**

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Lichtenberg, Datum_____

_____
Vorsitzender Planungsverband "Frankenwaldbrücke"
Kristan von Waldenfels

Planungsverband "Frankwaldbrücke"

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

**"Frankenwaldbrücke"**

Zeichnerischer Teil - Blatt 2 - Ebene 0

ERNEUTER ENTWURF

Plandatum: 21.09.2023


Ingenieurbüro Ganslöser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
95326 Kulmbach
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50


GANSLÖSER
Ingenieure · Planer · Partner

| | |
|---|---|
| Es gelten: | |
| Baugesetzbuch (BauGB) | in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) | in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) |
| Planzeichenverordnung (PlanZV) | in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) |
| Bayerische Bauordnung (BayBO) | in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250) durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) |

Stand Liegenschaftskataster: Mai 2021 (Plan im UTM- Koordinatensystem)

BO 1989 v 96?_ Nr. P1201_100A1 BO_SL_E_BB_2101.dwg