

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Frankenwaldbrücke" - Zeichnerischer Teil - Blatt 4 - Ausgleichsflächen

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

M 1 : 1.000
(im Original)



Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeicherverordnung 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 Höllental- und Lohbachtalbrücke 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



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 Waldwege als Zuwegung zu den Brücken inkl. Bereiche für Themenstationen und Informationssteine



Parkplatz mit Zuwegung zum Besucherzentrum, Waldwege 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

Pflanzbot / Pflanzbindung

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB), Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 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 Naturschutzes hier: geschützte Biotope mit Biotopnummer

Naturschutzgebiet hier: Höllental und Thüringische Muschwitz

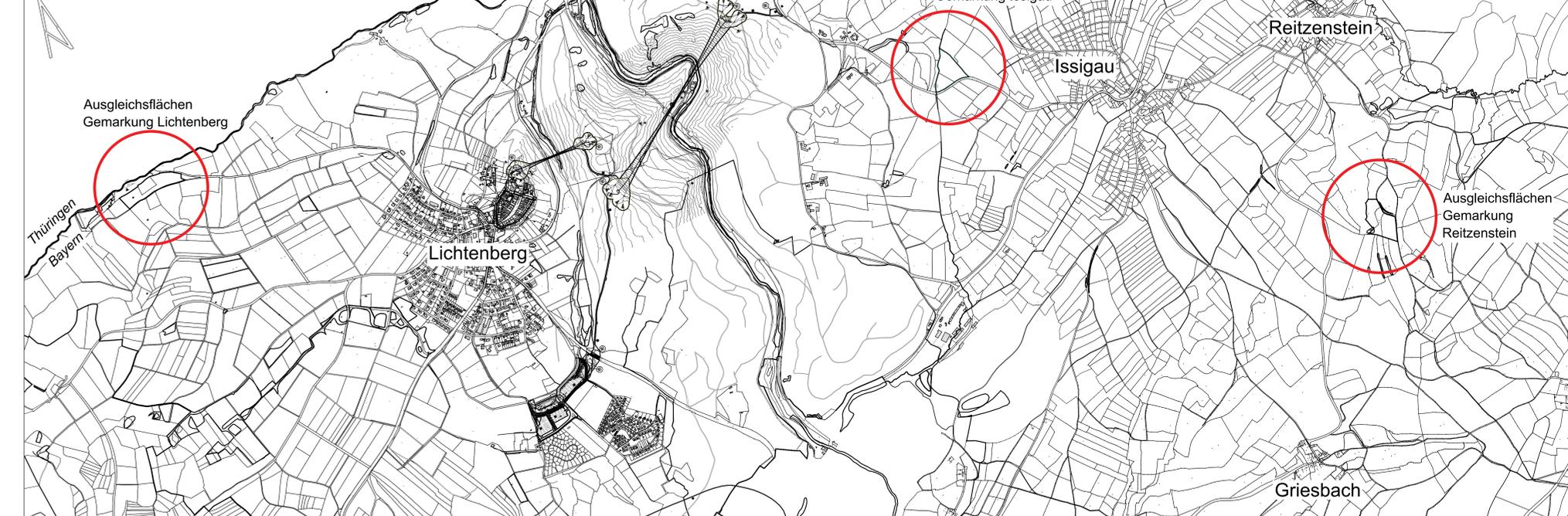
Landschaftsschutzgebiet hier: LSG "Frankenwald" im Gebiet der Landkreise Hof, Kronach und Kulmbach und LSG "Saaletal" im Gebiet der Stadt Hof und des Landkreises Hof

FFH-Gebiet hier: Selbitz, Muschwitz und Höllental

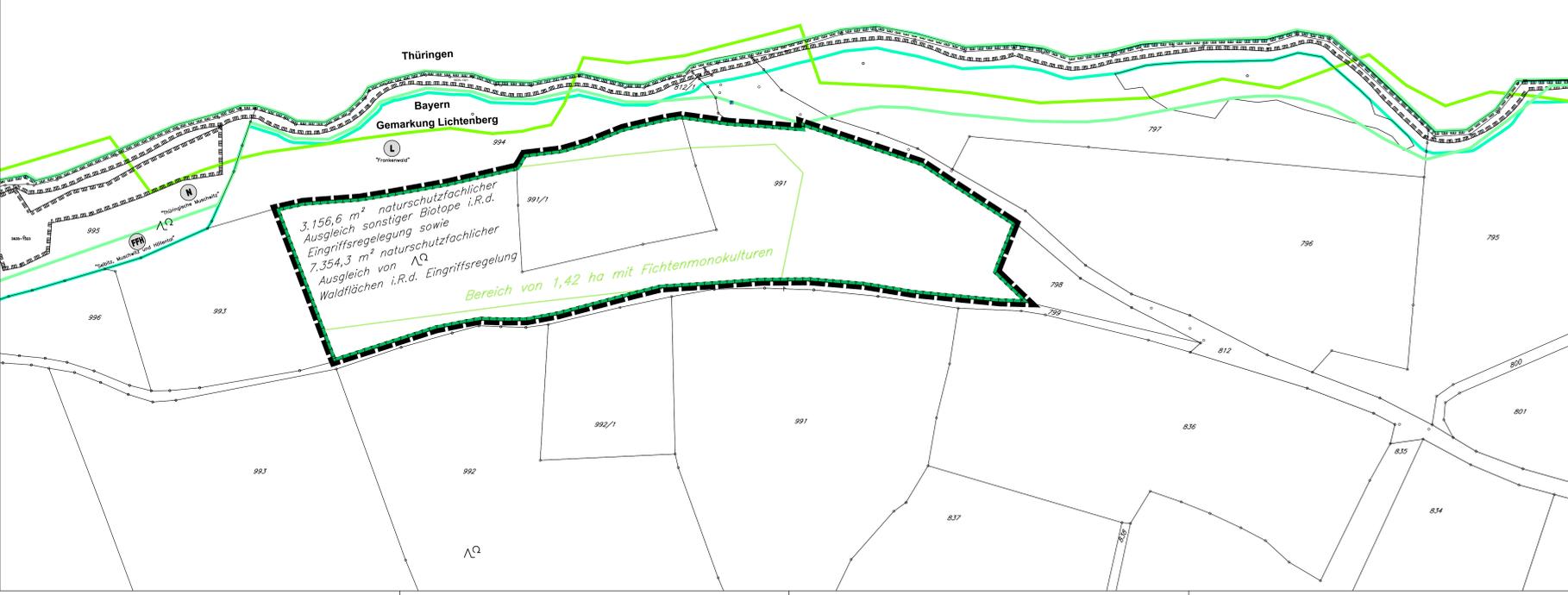
Naturdenkmal hier: Stadthag mit Schloßberg und Burggrüne

- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
- Umgrenzung von Bodendenkmälern
 - Baudenkmäler
 - räumlicher Umfang Baudenkmäler
 - Sonstige nachrichtliche Übernahmen
 - Bahnanlagen hier: gewidmete Eisenbahnbetriebsfläche unterhalb der Höllentalbrücke
 - Verkehrsflächen hier: St 2195 unterhalb der Fußgängerbrücke und St 2196 unterhalb der Lohbachtalbrücke
 - festgesetzte Überschwemmungsgebiete auf Grundlage des § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz gemäß BayernAtlas (Abfrage 08/2023) hier: Selbitz, HG100 Bereich unterhalb der Höllentalbrücke
- Hinweise
- Katastergrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - oberirdische Versorgungsleitungen und -anlagen
 - Maßzahl in Meter
 - bestehende Gebäude
 - Baubeschränkungszone
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
 - Umgrenzung Kontrollbereich Baumbestand gemäß Anhang 21 Waldflächeninanspruchnahme
 - vorhandene (Wald-/Wege) (Lage ungenau)
 - Vorhandene Wege gemäß ALKIS
 - Umgrenzung des 1,42 ha großen Bereichs mit Fichtenmonokulturen als Ausgleichsfläche
 - Flurstücknummer
 - Gemeindegrenze
 - unterirdische Versorgungsleitungen und -anlagen
 - Höhenlinie mit Höhenangaben über NN
 - Gebäudenummer
 - Böschung

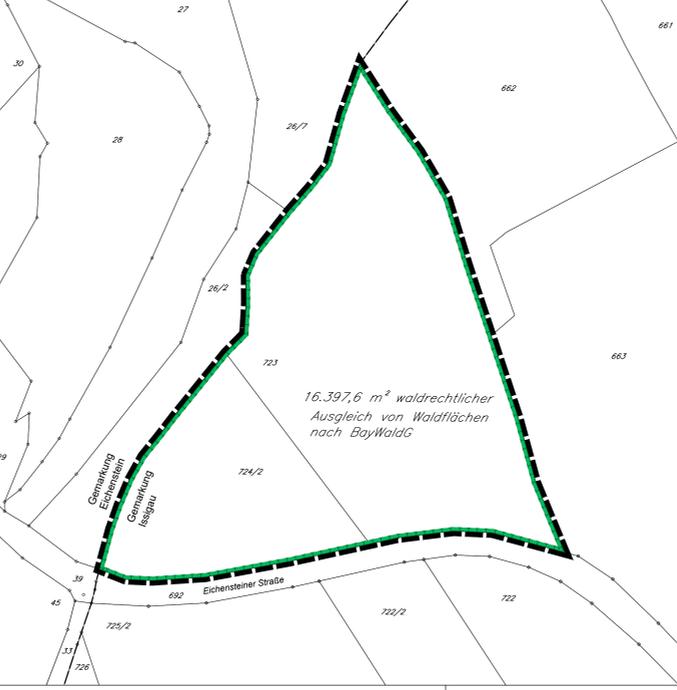
M 1 : 10.000 Übersicht der Ausgleichsflächen, Gemarkung Lichtenberg, Issigau und Reitzenstein



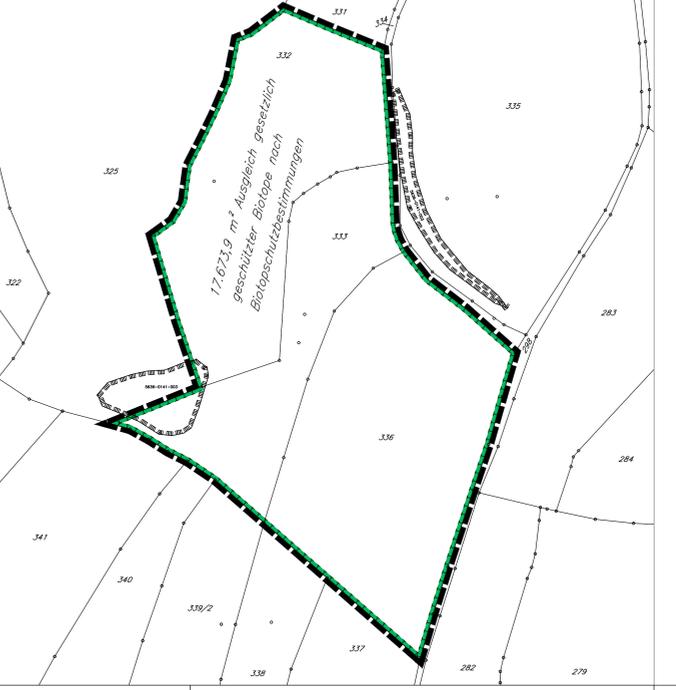
Ausgleichsflächen Flurstücke 991 und 991/1 jeweils Gemarkung Lichtenberg



Ausgleichsflächen Flurstücke 723 und 724/2, jeweils Gemarkung Issigau



Ausgleichsflächen Flurstücke 332, 333 und 336, jeweils Gemarkung Reitzenstein



VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im Regelverfahren		Planungsverband "Frankenwaldbrücke"
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.		
Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB		
Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich		
Lichtenberg, Datum		
Vorsitzender Planungsverband "Frankenwaldbrücke" Kriem von Waldenfels		
Lichtenberg, Datum		
Vorsitzender Planungsverband "Frankenwaldbrücke" Kriem von Waldenfels		
Stand Liegenschaftskataster:		
Ingenieurbüro Ganslöser GmbH & Co. KG Robert-Bosch-Straße 1 95566 Hermsgraben Telefon: 07322 - 9622 - 0 Telefax: 07322 - 9622 - 50		
Es gelten: Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Planzeicherverordnung (PlanZV) Bayerische Bauordnung (BayBO)		
In der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) In der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) 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. 15a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)		
Planungsdatum: 21.09.2023		
Stand Liegenschaftskataster: BG: 159 x 891_A0_P121_10547_00_BL_V_BB_0103.dwg		
Mai 2021 (Plan im UTM-Koordinatensystem)		