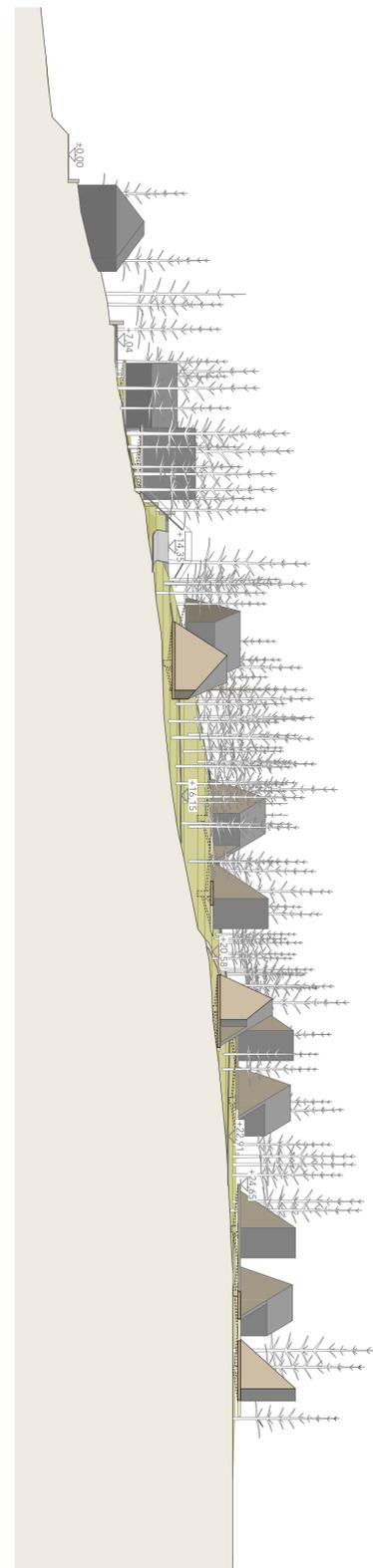


Bereich Nord	
SO	O
0,4	0,8
II+D	SD
III	FD+PD

Bereich Süd	
SO	O
0,4	0,8
I+D	SD

**insgesamt 34 Baumhäuser**  
 23 größere Einheiten  
 11 kleinere Einheiten  
 und 3 Grillkotas



Geländeschnitt A-A M 1:500  
 ±0,00 = +577.00 ü. A.



Übersichtsplan ohne Maßstab

## Planzeichen als Festsetzung

- Geltungsbereich**
  - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - - - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Höhenlinien
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - SO** Sondergebiet Ferienhäuser (§ 10 BauNVO)
- 3.1 Maß der baulichen Nutzung**
  - I + D** Zahl der Vollgeschosse
  - II + D** Zahl der Vollgeschosse
  - III** zulässige Dachneigung Satteldach Seite A
  - 65-75°** zulässige Dachneigung Pultdach
  - 50-60°** zulässige Dachneigung Gebiet Nord
  - 0-45°** GRZ
  - 0,4** GFZ
  - 0,8** GFZ
  - ← → Firstrichtung
- 3.2 Erklärung Nutzerschablone**

Bereich		
SO	O	links: Art der baulichen Nutzung rechts: Bauweise
0,4	0,8	links: GRZ (Grundflächenzahl) rechts: GFZ (Geschossflächenzahl)
II+D	SD	links: Anzahl der Vollgeschosse rechts: zulässige Dachformen
III	FD+PD	

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
  - Baugrenze

- Grünflächen**
  - Grünflächen mit besonderer Nutzung

- Maximale Gebäudehöhe über bestehendem Gelände**
  - 8 m max.** im Bereich der Einrichtungen für Ferienzecke (Bereich Nord)
  - 12 m max.** im Baumhaus-Gebiet (Bereich Süd)

- Verkehrsflächen**
  - ▲ Zu-, bzw Ein- und Ausfahrten
  - Straße ohne Fahrbahntrennung
  - befestigter Weg
  - Brücke
  - - - Stellplätze
  - Ⓟ E-Ladestation
  - ♿ Barrierefreier Zugang



## Textliche Festsetzung

- Sondergebiet Ferienhäuser:**  
 Sondergebiete „Ferienhausgebiet“ gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO für Ferienhäuser, die der Erholung dienen. Zulässig sind:
- Ferienhäuser
  - Erschließungswege
  - erforderliche Infrastruktureinrichtungen
  - Anlagen und Einrichtungen für Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.
- Gestaltung**
- Dachfarbe:** Dacheindeckungen sollten in dunklen Farben ausgeführt werden. Bei Flach- und flachgeneigten Dächern ist eine Begrünung gefordert.
- Gebäudeausrichtung:** Es wird empfohlen, die Firstrichtung des Gebäudes mit dem Gefälle auszurichten.
- Materialien:** Alle Materialien sind in naturnahen, gedeckten Farben zu wählen (Braun, Grün, Grau, Schwarz, Weiß). Die Rückbaubarkeit soll weitestgehend möglich sein.
- Wege/ Stellplätze:** Wege und Stellplätze sind unbefestigt oder mit wasserdurchlässigem Material (z.B. wassergeb. Decken, Kies, Mulch, Schotterrasen) so zu befestigen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen versickern kann. Beläge aus Asphalt oder Beton sind unzulässig.
- (Stütz-)Mauern:** Mauern zur Geländeabfangung sind als Natursteinmauern herzustellen.
- Nebenanlagen:** Für die Sondergebietsflächen werden keine Nebenanlagen nach § 14 BauNV zugelassen.

### Verfahrensvermerk Bebauungsplan

- Der Stadtrat der Stadt Lichtenberg hat in der Sitzung vom 16.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich 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 22.01.2024 bis 26.02.2024 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 22.01.2024 bis 26.02.2024 stattgefunden.
  - 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.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- den \_\_\_\_\_ (Stadt/Gemeinde) (Siegel)
- den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)
7. Die Regierung/Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom , AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. (Siegel Genehmigungsbehörde)
8. Ausgefertigt
- den \_\_\_\_\_ (Stadt/Gemeinde) (Siegel)
- den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB/ Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- den \_\_\_\_\_ (Stadt/Gemeinde)
- den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)
- den \_\_\_\_\_ (Regierung/Landratsamt)
- den \_\_\_\_\_ (Unterzeichner)

Projekt/Status: **vorhabensbez. Bebauungsplan "Baumhaushotel Lichtenberg"**  
 Sondergebiet Ferien

Entwurfsverfasser: **Faltenbacher** Christoph Faltenbacher, M.Sc. Mitglied Bay. Arch.-kammer 187 364  
 Architektur 09282/4149956  
 Hauptstraße 12 0170/2876553  
 95119 Naila kontakt@faltenbacher-architektur.de

Zeichnungsinhalt: vorhabenbezog. Bebauungsplan Baumhäuser Lichtenberg

Maßstab 1:500, 1:10000 gezeichnet: LF Datum: 05.08.24 Format: PDF Geprüft: Zeichnungsnummer: **24 001** **VORENTWURF**