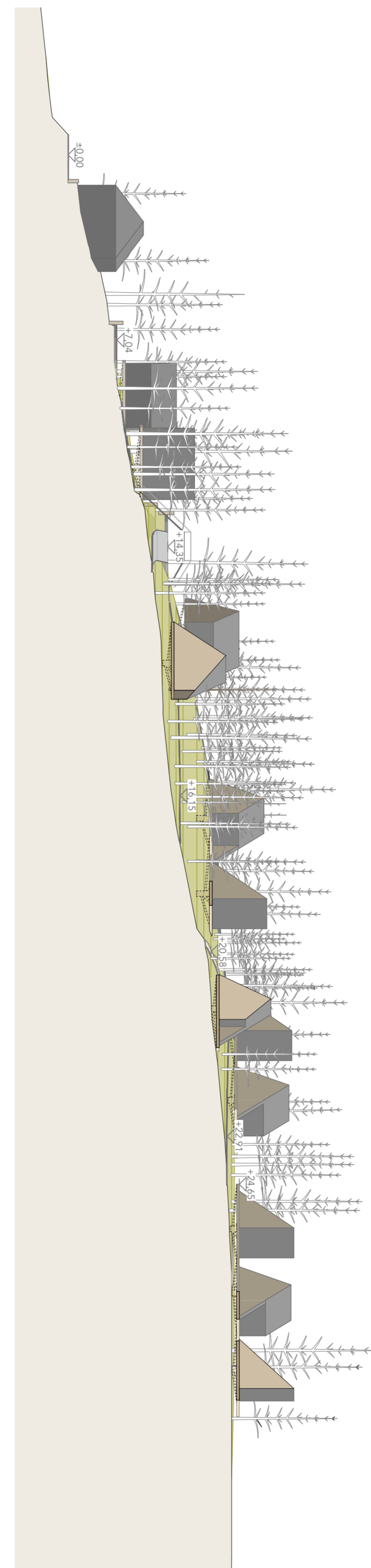


Bereich Nord	
SO	O
0,8	0,45
II+D	SD
III	FD

Bereich Süd	
SO	O
0,8	0,25
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
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Sondergebiet Ferienhäuser (§ 10 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - I + D**
  - II + D** Zahl der Vollgeschosse
  - III**
  - 65-75°** zulässige Dachneigung Satteldach Seite A
  - 50-60°** zulässige Dachneigung Pultdach
  - 0-45°** zulässige Dachneigung SO
  - 0,8** GFZ
  - Firstrichtung
- 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 Ferienzwecke (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

**Ausgleichsmaßnahme:**  
 - nach Absprache mit Stadt Lichtenberg -

## Vermerk

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan identisch.

**Verfahrensvermerke:**  
 Der Stadtrat der Stadt Lichtenberg hat in der Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs.1 BauGB die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. .... für das Sondergebiet "Baumhaushotel Lichtenberg" 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 ..... 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.

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 in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Lichtenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

## 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 BauNVO zugelassen.

## Verfahrensvermerke:

**Projekt/Status:** vorhabenbez. Bebauungsplan "Baumhaushotel Lichtenberg" Sondergebiet Ferien  
**Entwurfsverfasser:** Faltenbacher Architektur  
 Christoph Faltenbacher, M.Sc. Mitglied Bay. Arch.-kammer 187 364  
 09282/4149956  
 Hauptstraße 12 0170/2876553  
 95119 Naila kontakt@faltenbacher-architektur.de

**Zeichnungsinhalt:** vorhabenbezog. Bebauungsplan Baumhäuser Lichtenberg

**Maßstab:** 1:500  
**gezeichnet:** LF  
**Datum:** 20.12.23  
**Format:** PDF  
**Geprüft:**  
**Zeichnungsnummer:** 23 008  
**VORENTWURF**