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)

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 Planinhaltes (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 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

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 Informationstafeln
- P — 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)
- Pfg / Pfb — Pflanzgebot / 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 Bundesnaturschutzgesetzes hier: geschützte Biotope mit Biotopnummer
- N — Naturschutzgebiet hier: Höllental und Thüringische Muschelitz
- L — Landschaftsschutzgebiet hier: LSG "Frankenwald" im Gebiet der Landkreise Hof, Kronach und Kulmbach und LSG "Saalestal" im Gebiet der Stadt Hof und des Landkreises Hof
- FFH — FFH-Gebiet hier: Selbitz, Muschelitz und Höllental
- ND — Naturdenkmal hier: Stadthag mit Schloßberg und Burgruine

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D — Umgrenzung von Bodendenkmälern
- D — Baudenkmäler
- räumlicher Umfang Baudenkmäler
- Umgrenzung von Ensemble hier: Altstadt Lichtenberg

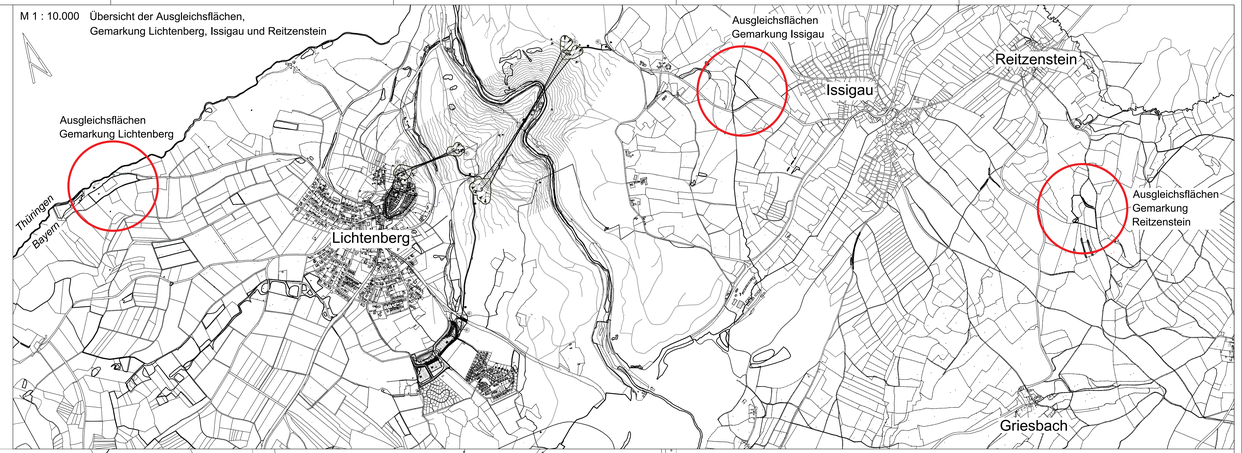
Sonstige nachrichtliche Übernahmen

- 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, HQ100 Bereich unterhalb der Höllentalbrücke

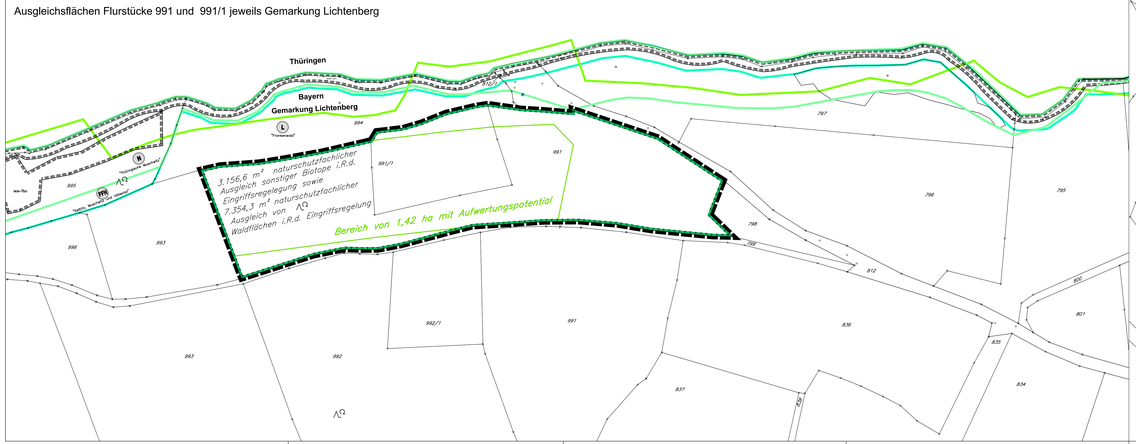
Hinweise

- Katastergrenze
- 924/2 — Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Gemeindegrenze
- oberirdische Versorgungsleitungen und -anlagen
- unterirdische Versorgungsleitungen und -anlagen
- Maßzahl in Meter
- 526,0 — Höhenlinie mit Höhenangaben über NN
- bestehende Gebäude
- 44 — Gebäudenummer
- Baubeschränkungszone
- Böschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eingrenzender 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 Aufwertungspotential als Ausgleichsfläche

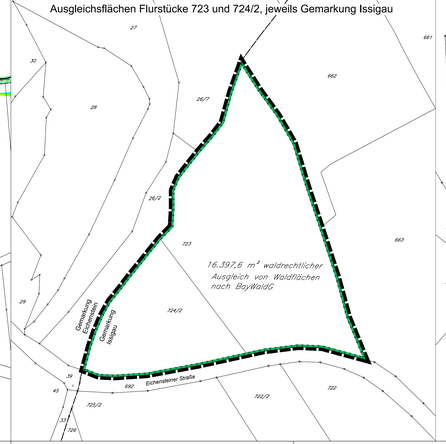
M 1 : 10.000 Übersicht der Ausgleichsflächen, Gemarkung Lichtenberg, Issigau und Reitzenstein



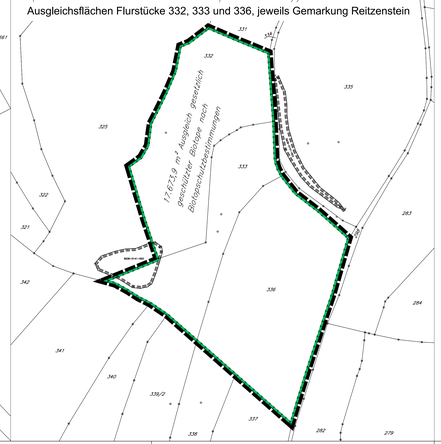
Ausgleichsflächen Flurstücke 991 und 991/1 jeweils Gemarkung Lichtenberg



Ausgleichsflächen Flurstücke 723 und 724/2, jeweils Gemarkung Issigau



Ausgleichsflächen Flurstücke 332, 333 und 336, jeweils Gemarkung Reitzenstein



VERFAHRENSVERMERKE Bebauungsplan im Regelverfahren

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
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	**21.09.2023**
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	06.10.2023
Öffentliche Auslegung nach §§ 4a (3), 3 (2) und 4a (4) BauGB	16.10.2023 - 17.11.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 4a (3), 4 (2) und 4a (4) BauGB	16.10.2023 - 17.11.2023
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	**24.07.2024**
Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde	_____
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
Ortsübliche 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 4 - Ausgleichsflächen

SATZUNG

Plandatum: 24.07.2024

Ingenieurbüro Ganslosser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
95168 Hermersberg
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50

GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Sachverständige

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. 200), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 1 Ba Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)

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

BG 1806 x 891 , AS: P-221 , 10547.00_BL_B_BB_0106.dwg