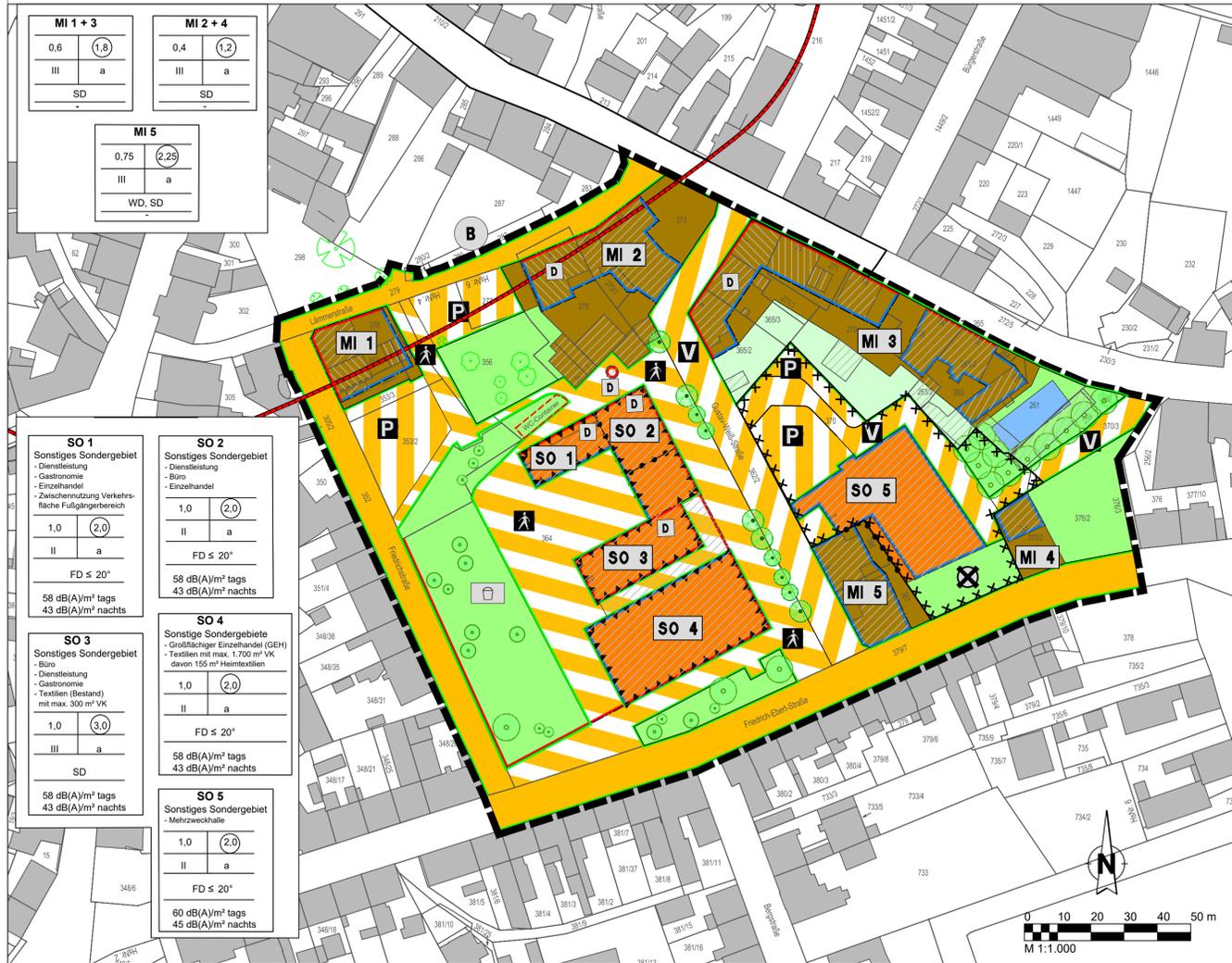


1. Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) Nr. 88 "Zentrum Alte Weberei", Stadt Helmbrechts, Landkreis Hof, M 1:1.000



MI 1 + 3		MI 2 + 4	
0,6	1,8	0,4	1,2
III	a	III	a
SD		SD	

SO 1		SO 2	
1,0	2,0	1,0	2,0
II	a	II	a
FD ≤ 20°		FD ≤ 20°	
58 dB(A)/m² tags 43 dB(A)/m² nachts		58 dB(A)/m² tags 43 dB(A)/m² nachts	

SO 3		SO 4	
1,0	3,0	1,0	2,0
III	a	II	a
SD		FD ≤ 20°	
58 dB(A)/m² tags 43 dB(A)/m² nachts		58 dB(A)/m² tags 43 dB(A)/m² nachts	

SO 5	
1,0	2,0
II	a
FD ≤ 20°	
60 dB(A)/m² tags 45 dB(A)/m² nachts	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- neu zu pflanzende Gehölze (lagemäßig nicht gebunden)
- zu erhaltende Gehölze

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Bodendenkmal
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Großwasserraumkessel der Fa. MAN, 1934; Einflamrohrkessel und Heißwasserkessel, 1960, mit Zubehör; Fabrikschlot

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (WC-Container)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Anforderungen an die Gestaltung

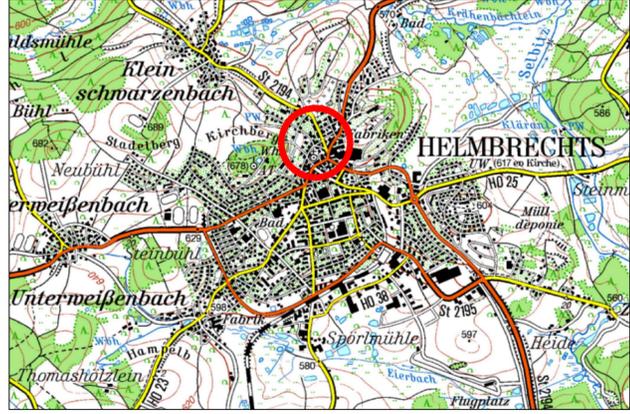
- WD, SD, FD Walmdach, Satteldach, Flachdach
- ≤ 20° max. zulässige Dachneigung

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Digitale Flurkarte
- Schornstein (Fabrikschlot)
- bestehende Gehölze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung Zweckbestimmung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform / Dachneigung	
Emissionskontingent	



Übersichtskarte ohne Maßstab

PRÄAMBEL
Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Helmbrechts folgende Satzung zur 1. Bebauungsplan-Änderung Nr. 88 "Zentrum Alte Weberei":

Für die 1. Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom ..., der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

- Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung gem. Planeinschrieb

Maß der baulichen Nutzung

- 1,8 Geschossflächenzahl (Beispiel)
- 0,6 Grundflächenzahl (Beispiel)
- III Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
- VK max. Verkaufsfläche

z.B. 63 dB(A)/m² tags } Emissionskontingent tags/nachts
z.B. 48 dB(A)/m² nachts }

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze
- a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

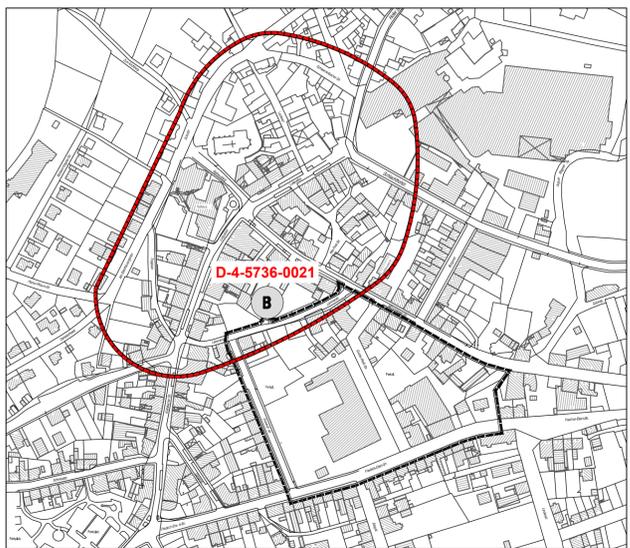
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen



Übersichtskarte Bodendenkmal ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	21.093.7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	31.03.2022	Ba	Re
	Entwurf	14.06.2022	Ba	Re
	Änderung
	Satzung

1. BBP-Ä Nr. 88 "Zentrum Alte Weberei", Stadt Helmbrechts

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 31.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 31.03.2022 hat in der Zeit vom 11.04.2022 bis 11.05.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 31.03.2022 hat in der Zeit vom 11.04.2022 bis 11.05.2022 stattgefunden.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 14.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2022 bis 04.08.2022 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 14.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 27.06.2022 in der Zeit vom 04.07.2022 bis 04.08.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Bebauungsplan-Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Helmbrechts, den
..... (Siegel)

Bürgermeister

Ausgefertigt
Stadt Helmbrechts, den
..... (Siegel)

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplan-Änderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung 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. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Helmbrechts, den
..... (Siegel)

Bürgermeister