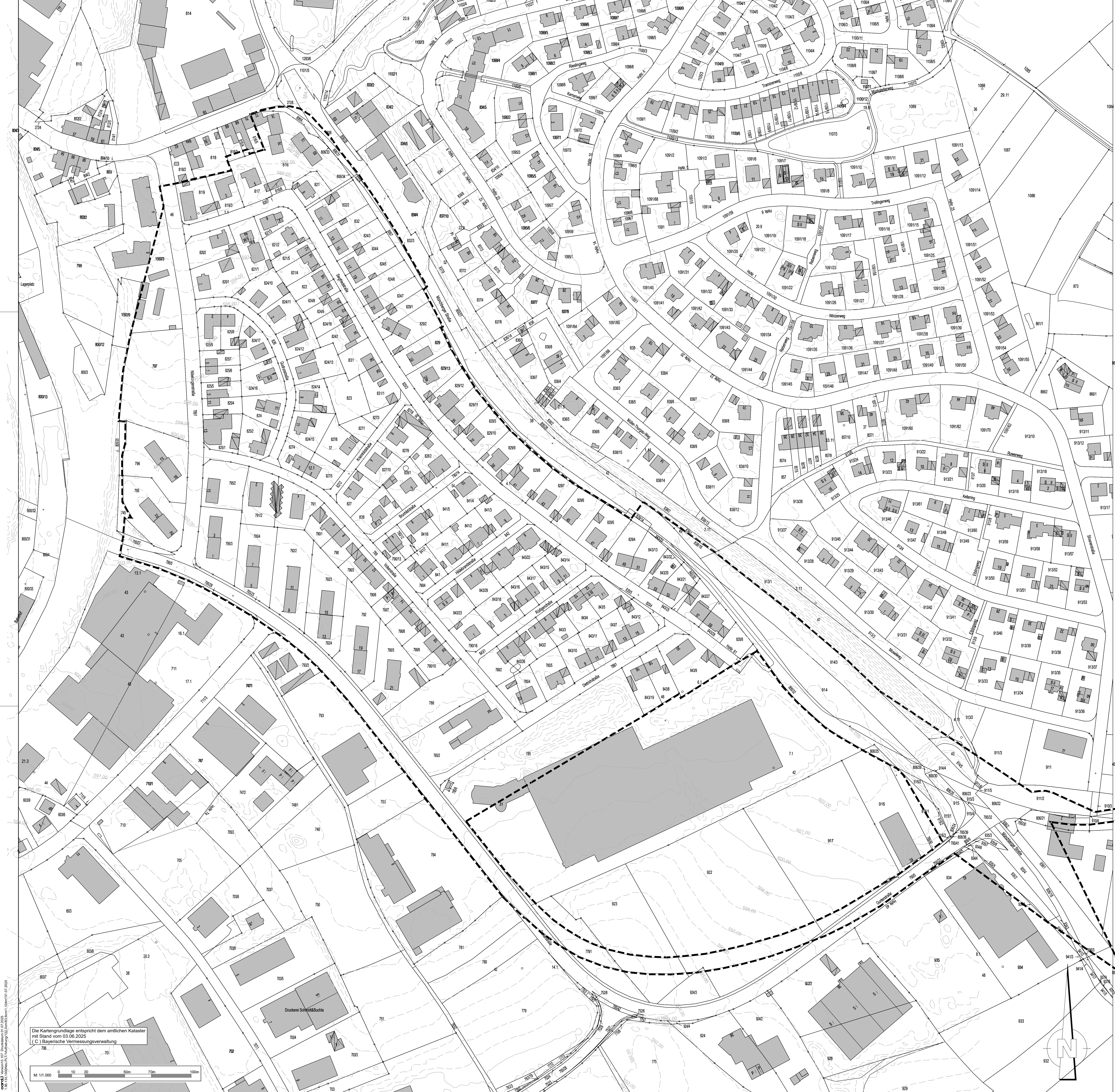


© 2025 Stadt Helmrechts, alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der Stadt Helmrechts reproduziert oder weiterverbreitet werden. Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 03.06.2025 (C) Bayerische Vermessungsverwaltung.



Satzung und Präambel

Gemäß

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1917 (BGBl. S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394)
Bayerischer Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 589), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215)
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. S. 176)
Planzonenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 Nr. 323)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)

beschließt die Stadt Helmrechts die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nibelungenviertel“, rechtskräftig seit dem 21. Mai 1988 als Satzung.

§ 2

Der Geltungsbereich ist der in § 1 genannten Planurkunde zu entnehmen.

§ 3

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weitere Planeintragen/Hinweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 5 Abs. 7 BauGB)



827/5

Flurstücksnummer

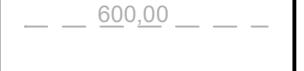
vorhandene Grundstücksgrenze



vorhandenes Gebäude



Höhenlinien



Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.
Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen.
Auf Art. 9 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

Aufhebungsbeschluss

Der Stadtrat beschloss am 15. Mai 2025 die Aufhebung des Bebauungsplanes „Nibelungenviertel“. Der Aufhebungsbeschluss wurde einstimmig bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes „Nibelungenviertel“ in der Fassung vom 15. Mai 2025 konnte mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus der Stadt Helmrechts eingesehen werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zu dem Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes „Nibelungenviertel“ in der Fassung vom 15. Mai 2025 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Behandlung im Stadtrat

Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in der Sitzung am behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes „Nibelungenviertel“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus der Stadt Helmrechts öffentlich ausgelegt. Außerdem konnten die Unterlagen auf der Internet-Seite der Stadt unter <https://stadt-helmrechts.de> eingesehen werden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden an der öffentlichen Auslegung

Zu dem Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes „Nibelungenviertel“ in der Fassung vom wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Behandlung im Stadtrat

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in der Sitzung am behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Helmrechts hat mit Beschluss des Stadtrates vom die Aufhebung des Bebauungsplans „Nibelungenviertel“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt,

Helmrechts, den

Stadt Helmrechts
Stefan Pöhlmann
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplans „Nibelungenviertel“ wurde am öffentlich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Stadt Helmrechts ab von jedermann eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung außer Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeschäftigt werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Helmrechts geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensschäden, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Helmrechts, den

Stadt Helmrechts
Stefan Pöhlmann
Erster Bürgermeister

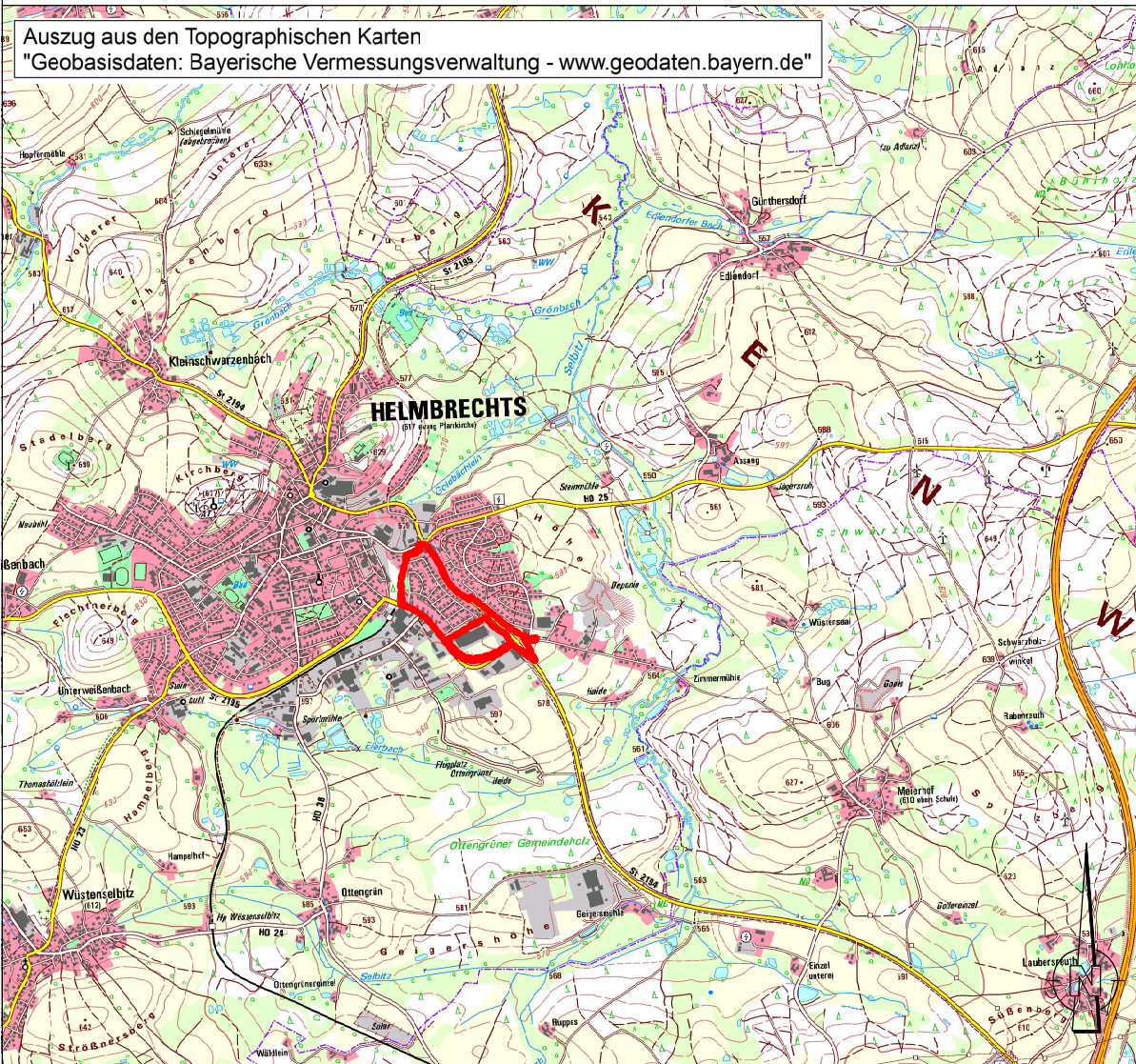
(Dienstsiegel)

Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Stadt Helmrechts



Lage im Raum

(ohne Maßstab)



Aufhebung des Bebauungsplanes "Nibelungenviertel", Stadt Helmrechts, Landkreis Hof

Stadt Helmrechts

Stadtbauamt Helmrechts

1. Bürgermeister

Stadtbaumeister

Proj.-Nr. und Bauvorhaben:	1.86.13
Planungsdatum:	15. Mai 2025
Maßstab:	1:1.000
Entwurfverfasser:	 Am Kehlgraben 76 - 98517 Kronach Tel. (0365) 8962-0 e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.:	ko / ko
Ort, Datum:	Kronach, im Juni 2025




Dipl. Geogr. Norbert Köhler