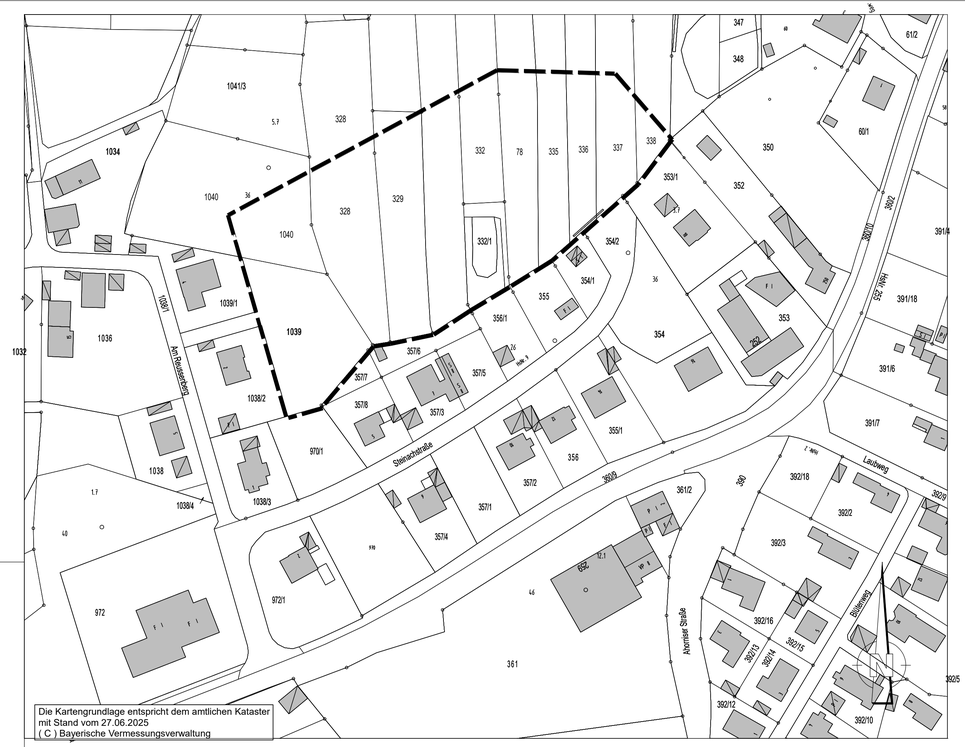
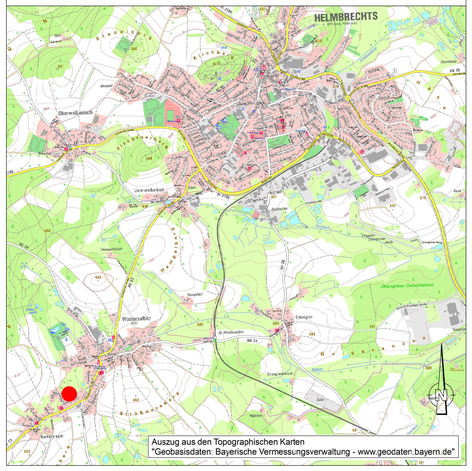



Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 27.06.2025
( C ) Bayerische Vermessungsverwaltung

M: 1/1.000 0 10 20 50m 70m 100m

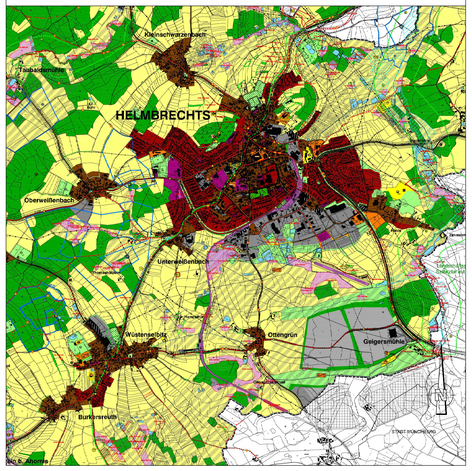
## Lage im Raum

(ohne Maßstab)




Auszug aus den Topographischen Karten
"Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de"

## Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Stadt Helmbrechts




ocad Version10.10/7 Druckstatum:31.07.2025
1:86.144,0000/PLOT/Aufhebung95.0cm/60.0cm/0.482km/31.07.2025

# Satzung und Präambel

§ 1

Gemäß

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), 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. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215)

Baunutzungsverordnung (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. 2023 Nr. 176)

Planzeichenverordnung (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 9. 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 Helmbrechts die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Verlängerung der Steinachstraße“ im Stadtteil Wüstenselbitz, rechtskräftig seit dem 28. Oktober 1992 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 Planeintragungen/Hinweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksnummer — 329

vorhandene Grundstücksgrenze

vorhandenes Gebäude

Höhenlinien — 600,00

**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. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) wird hingewiesen.

# Verfahrensvermerke

**Aufhebungsbeschluss**

Der Stadtrat beschloss am 15. Mai 2025 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Verlängerung der Steinachstraße“ im Stadtteil Wüstenselbitz. Der Aufhebungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Verlängerung der Steinachstraße“ im Stadtteil Wüstenselbitz 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 Helmbrechts eingesehen werden.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Zu dem Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Verlängerung der Steinachstraße“ im Stadtteil Wüstenselbitz 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 Nr. 40 „Verlängerung der Steinachstraße“ im Stadtteil Wüstenselbitz in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... Im Rathaus der Stadt Helmbrechts öffentlich ausgelegt. Außerdem konnten die Unterlagen auf der Internet-Seite der Stadt unter https://stadt-helmbrechts.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 Nr. 40 „Verlängerung der Steinachstraße“ im Stadtteil Wüstenselbitz 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 Helmbrechts hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 40 „Verlängerung der Steinachstraße“ im Stadtteil Wüstenselbitz gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt,
Helmbrechts, den ..... . . . . .
Stadt Helmbrechts
Stefan Pöhlmann
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 40 „Verlängerung der Steinachstraße“ im Stadtteil Wüstenselbitz wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Stadt Helmbrechts 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).

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. 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 Helmbrechts 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 Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Helmbrechts, den . . . . . .
. . . . . .
Stadt Helmbrechts
Stefan Pöhlmann
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Stadt Helmbrechts

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr 40 „Verlängerung der Steinachstraße“, Stadt Helmbrechts, Landkreis Hof

Stadt Helmbrechts — Stadtbauamt Helmbrechts

1. Bürgermeister — Stadtbaumeister

| | |
|---|---|
| Proj.-Nr. und Bauvorhaben: | 1.86.14 |
| Planungsstand: | 15. Mai 2025 |
| Maßstab: | 1:1.000 |
| Entwurfsverfasser: | ivs ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure GmbH<br>Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach<br>Tel. (09261) 6062-0<br>e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de |
| bearb. / gez.: | kö / kö |
| Ort, Datum: | Kronach, im Juli 2025 |

Dipl. Geogr. Norbert Köhler