



- A VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**
1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes B 39 II
 - - - Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes B 39 II
 2. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 2.1 **Sondergebiet für Schank-, Speisewirtschaft und Biergärten (§ 11 BauNVO)**
 3. **Bauweise, Baugrenzen und Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)**
 - 3.1 **Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet, die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden.
 - 3.2 **20 mtr. Bauverbotszone (FStrG §9 Abs. 1)**
In der Bauverbotszone sind Stellplätze zulässig. Allerdings dürfen sie nicht überbaut oder überdacht werden. Zudem muss sich der Antragsteller bereit erklären, die Stellplätze innerhalb der Bauverbotszone unverzüglich und auf eigene Kosten zurückzubauen, wenn dies aus verkehrlichen Gründen gefordert wird. Die Bauverbotszone ist von Hochbauten freizuhalten. Werbeanlagen sind innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.
 - 3.3 in der Baubeschränkungszone sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig, wenn diese die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährden.
 4. **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - 4.1 Das Gebiet ist gekennzeichnet durch einen schrebergartenähnlichen Aufbau. Ein Teil des Gebietes ist von Schnitthecken eingegrünt. Der Baumbestand besteht vorwiegend aus Nadelgehölzen wie Douglasie, Fichte und Obstbäumen. Diese Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
 - 4.2 Fläche für Ausgleich
 5. **Nachrichtliche Übernahme §9 Abs. 6a BauGB**



Nachdem es sich hier um bebaute Flächen eines rechtskräftigen Bebauungsplans innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils handelt, haben die Flächen die Funktion der Rückhaltung verloren, so dass das Erhaltungsgebot dem Vorhaben nicht entgegensteht.

Weitere verbindliche Festsetzungen und Hinweise sind dem Bebauungsplan B39 II „Erweiterung zu An der Robert-Koch-Straße“ vom 28.12.2009 zu entnehmen.

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom **13.07.2020** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans B39 II „An der Robert-Koch-Straße“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **22.07.2020** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **13.07.2020** hat in der Zeit vom **30.07.2020** bis **31.08.2020** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **13.07.2020** hat in der Zeit vom **30.07.2020** bis **31.08.2020** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **12.10.2020** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02.11.2020** bis **03.12.2020** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **12.10.2020** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02.11.2020** bis **03.12.2020** öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom **08.02.2021** den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **26.01.2021** als Satzung beschlossen.

Lichtenfels, den 09.02.2021

Andreas Hügerich
Erster Bürgermeister



7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **26.02.2021** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Andreas Hügerich
Erster Bürgermeister



1. Änderung B39 II

**„An der Robert-Koch-Straße“
in Lichtenfels**

Maßstab: 1:1000

Auftraggeber:



Stadt Lichtenfels, Marktplatz 1+5, 96215 Lichtenfels

Gefertigt: 26.01.2021 Kerstin Schmidt und Diana Imhof

Gesehen u. anerkannt:
Erster Bürgermeister der Stadt Lichtenfels
Herr Andreas Hügerich