

# LEGENDE

## als Bestandteil zum qualifizierten Bebauungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSS GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch ( BauGB )  
die Baunutzungsverordnung ( BauNVO )  
das Bayerische Naturschutzgesetz ( BayNatSchG )  
die Bayerische Bauordnung ( BayBO )  
das Bundesnaturschutzgesetz ( BNatSchG )  
die Planzeichenverordnung ( PlanzV )

0.2 NUTZUNGSCHABLONE  
( MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN )

A	Art der baulichen Nutzung	A
B	Grundflächenzahl GRZ	B C
C	Geschossflächenzahl GFZ	D
D	Vollgeschosse	

## A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze nach § 23 (1) und (3) BauNVO  
Die nach Art. 6 (4) und (5) BayBO geltenden Abstandsregelungen sind einzuhalten.

4. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß ( § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO )

GFZ Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß ( § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO )

5. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen für Fahrverkehr, Bestand

## B. ZEICHNERISCHE HINWEISE

Bepflanzung: Geschlossene Pflanzung aus Kleinbäumen und Sträuchern an den Grundstücksgrenzen, dreireihig

Grundstücksgrenze

152/1 Grundstücksnr.

Masszahl in Meter

Flächen als Parkplatz für Gäste, für Wohnmobil: 9 x 4m, für PKW: 2,5 x 5m

Behindertenstellplatz: 3,5 x 2,5m

vorhandene Grünstrukturen (Sträucher und Bäume)

## C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Die Nutzung im Baugebiet ist als Mischgebiet zur Wohnbebauung und für touristische Zwecke; die Lage des Geltungsbereiches am Ortsrand läßt diese Nutzung nach § 34 und § 35 BauGB zu.

1.2 Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )

Für das Mischgebiet MI wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
Vollgeschosse	II

### 2. Grünordnung

2.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB )

2.1.1 Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vermischung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaustrub bzw. die Verwendung von Bodenmaterial ortsnah innerhalb der Baufläche.

2.1.2 Abfall / Altlasten

Bei Verdachtsmomenten auf Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, im Rahmen von Grabungsarbeiten, sind diese Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Wunsiedel - staatliches Abfallrecht - zu benachrichtigen.

2.1.3 Gehölzgürtel, Pflanzgebot - A1 -

Entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan ist an den Grundstücksgrenzen, innerhalb des Geltungsbereiches, ein 5,0 m breiter, 13,20 m langer, 3-reihiger, mehrstufiger Gehölzgürtel mit Baumanteil zu entwickeln. Die Arten sind gemäß der Pflanzenliste in der Begründung zusammenzustellen.

### 3. Niederschlagswasserbeseitigung

3.1 Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.



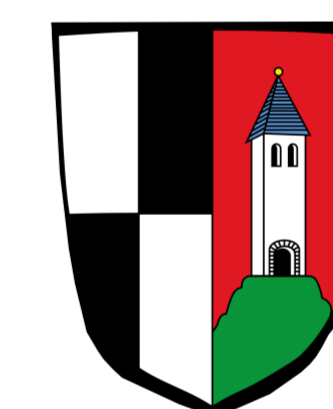
## Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

zum qualifizierten Bebauungsplan "Erlebniscamp Fichtelgebirge", Fl.Nr. 152/1, Gemarkung Neuhaus an der Eger in Hohenberg an der Eger



## D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.05.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Erlebniscamp Fichtelgebirge", Fl.Nr. 152/1, Gemarkung Neuhaus an der Eger beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.06.2025 bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Mai 2025 hat in der Zeit vom 10.06.2025 bis 09.07.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Mai 2025 hat in der Zeit vom 10.06.2025 bis 09.07.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.09.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen in dieser Zeit in der Verwaltungsgemeinschaft Schimming, Hauptstraße 5, 95706 Schimming, im Zimmer 01 während der Dienststunden (Montag bis Mittwoch 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Freitag 8.00 Uhr bis 11.00 Uhr), öffentlich zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom [Datum] den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom [Datum] festgestellt.  
Stadt Hohenberg a.d. Eger, den [Datum]  
Erster Bürgermeister Hoffmann
- Ausgefertigt  
Stadt Hohenberg a.d. Eger, den [Datum]  
Erster Bürgermeister Hoffmann
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am [Datum] gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB Ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
Stadt Hohenberg a.d. Eger, den [Datum]  
Erster Bürgermeister Hoffmann



STADT HOHENBERG A.D. EGER

LANDKREIS WUNSIEDEL

BEBAUUNGSPLAN

ERLEBNISCAMP FICHTELGEBIRGE

FL.NR. 152/1, GEMARKUNG:  
NEUHAUS AN DER EGER

ENTWURF

M 1: 500

BRAUN

SENDELBACHSTRASSE  
97209  
TELEFON:  
E-MAIL:  
DATUM:

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

63  
VEITSHÖCHHEIM  
0931 / 99 13 69 50  
braun.landarc@t-online.de  
29.09.2025

DIPL.-ING. (FH) JÜRGEN BRAUN, LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA