

**Teil A - Planzeichnung**



**Stadt Tirschenreuth**  
**Bebauungs- und Grünordnungsplan**  
**für das Gebiet "Südlich und östlich des Engelmannsteichs"**  
 Rechtsgrundlagen  
 Die Stadt Tirschenreuth erlässt aufgrund  
 - §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
 - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
 - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)  
 - Bauutzungsverordnung (BauNVO)  
 - der Planzeichnungsverordnung (PlanZV)  
 in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen  
 Bebauungsplan als Satzung.  
 Der Bebauungsplan besteht aus:  
 Teil A Planzeichnung  
 Teil B Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise  
 Teil C Textliche Festsetzungen und Hinweise  
 Teil D Verfahrensvermerke  
 Teil E 1 Begründung  
 Teil E 2 Bauplanungsrechtliche Eingriffsermittlung  
 Teil E 3 Umweltbericht  
 Jeweils in der Fassung vom 15.05.2023

**Teil B - Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**  
 Planzeichen nach der Anlage zur PlanZV 90

- Teil B - Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- |    |  |
|----|--|
| GI | Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO   |
| 1  | Art der baulichen Nutzung  |
| 2  | max. zulässige Wandhöhe (WH) in Meter  |
| 3  | max. zulässige Grundfläche (GR) in m <sup>2</sup>  |
| 4  | max. zulässige Grundfläche 2 (GR 2) in m <sup>2</sup> in Verbindung mit textl. Festsetzung 1.2. Abs. 2             |
| 5  | unterer Höhenbezugspunkt für Wandhöhe als NN-Höhe (wird in der Planzeichnung nach Vorlage bzw. Abstimmung ergänzt) |
- 2. Baugrenze**
- 2.1 Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen**
- 3.1 Straßenverkehrsflächen öffentlich  
 3.2 Straßenbegrenzungslinie  
 3.3 F + R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg  
 3.6 Ein- und Ausfahrtbereich
- 4. Grünflächen**
- 4.1 öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Grünzug  
 4.2 private Grünflächen
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 5.3 Baum, zu pflanzen in Verbindung mit textl. Festsetzung 1.8 (4)  
 5.4 Gehölze flächig, zu pflanzende Art gemäß textlicher Hinweis Punkt 7 in Verbindung mit textl. Festsetzung 1.8 (4)
- 6. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen**
- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
 6.2 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen  
 6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 6.4 Abgrenzung von verschiedenen Baugebieten  
 6.5 Abgrenzung von verschiedenen Wandhöhen  
 6.6 Böschung  
 6.7 Darstellung der Sektoren für die richtungsabhängige Geräuschkontingenzierung

- Teil B - Nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen**
- 7.1 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
 7.2 Biotop mit Biotopnummer  
 7.3 Anbauverbotszone - Bundesstraße 20 m

- Teil B - Hinweise durch Planzeichen**
8. Planzeichen als Hinweis
- 8.1 vorgeschlagener Baukörper als Hinweis  
 8.2 bestehende Baukörper als Hinweis außerhalb des Geltungsbereichs  
 8.3 vorgeschlagene Erschließung als Hinweis  
 8.4 Zaun als Hinweis (wird in der Planzeichnung nach Vorlage ergänzt)  
 8.5 Brücke als Hinweis  
 8.6 Wasseroberflächen als Hinweis  
 8.7 Gehölze Bestand als Hinweis  
 8.8 Wald Bestand als Hinweis außerhalb des Geltungsbereichs  
 8.9 Baum, zu pflanzen, als Hinweis in Verbindung mit textl. Festsetzung 1.8 (4) und 1.8 (11)  
 8.10 Führung Schritte als Hinweis  
 8.11 geplante NN-Höhen als Hinweis  
 8.12 Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m als Hinweis  
 8.13 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Meter als Hinweis  
 8.14 Flurstücke  
 8.15 bestehende Gasleitung mit Schutzstreifen  
 8.16 bestehende Stromleitungen zu verlegen

**Quellennachweis / Plangrundlage**  
 Digitale Flurkarte (© Bayr.LVG 2021)

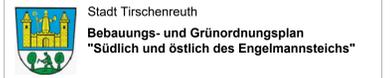
M 1 : 1.000

**Teil D - Verfahrensvermerke**

1. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Stadtrat am \_\_\_\_\_ gefasst und am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)  
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit auf Grundlage des vom Stadtrat der Stadt Tirschenreuth am \_\_\_\_\_ gebilligten Vorentwurfs (in der Fassung vom \_\_\_\_\_) hat am \_\_\_\_\_ stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)  
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vom Stadtrat der Stadt Tirschenreuth am \_\_\_\_\_ gebilligten Vorentwurfs (in der Fassung vom \_\_\_\_\_) hat in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden. (§ 4 Abs. 1 BauGB)  
 4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden. (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
 5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden. (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
 6. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden. (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
 7. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden. (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
 8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_\_ gefasst.  
 Tirschenreuth, den \_\_\_\_\_  
 Franz Stahl  
 1. Bürgermeister

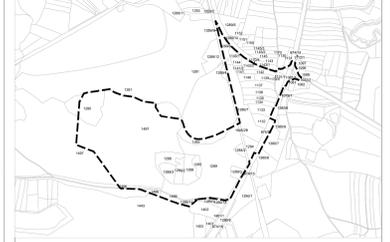
9. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ erfolgte am \_\_\_\_\_. Dabei wurde auf die Rechtsfolge der §§ 44 und § 215 sowie auf die Einzelheiten des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ in Kraft.  
 Tirschenreuth, den \_\_\_\_\_  
 Franz Stahl  
 1. Bürgermeister

Tirschenreuth, den \_\_\_\_\_  
 Franz Stahl  
 1. Bürgermeister



Teil A - Planzeichnung  
 Teil B - Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise  
 Teil C - Textliche Festsetzungen und Hinweise  
 Teil D - Verfahrensvermerke

von Teil A - E - Vorentwurf  
 Fassung vom 15.05.2023



**Erarbeitet für die Stadt von:**  
 NRT  
 Martin Ritz  
 Stadtplanungsamt  
 Hauptstraße 9  
 91074 Tirschenreuth  
 Telefon: 09181-20-20  
 Telefax: 09181-20-20  
 E-Mail: info@nrt.de  
 Internet: www.nrt.de