



A) FESTSETZUNGEN

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES BERUHEN AUF §§ 9 UND 10 BAUG. DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GVBL. S. 161), DER BAUNUTZVO VOM 26.6.1962 (GVBL. S. 429) UND DES ART. 107 ABS. 4 BAYBO VOM 1.8.1962 (GVBL. S. 179) UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965.

1. GELTUNGSBEREICH:

■■■■■ GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES - § 9 (5) + 30 BBAUG

I. BAUABSCHNITT ■■■■■

2. VERKEHRSFLÄCHEN:

■■■■■ VERKEHRSFLÄCHE, BESTEHEND - § 9 (1) 3 BBAUG
 ■■■■■ VERKEHRSFLÄCHE, GEPLANT - § 9 (1) 3 BBAUG
 ■■■■■ VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE 6.3. PLANZEICHENVERO.
 ■■■■■ FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN - §§ 9 (1) 1 E + 9 (1) 12 BBAUG + § 12 BAUNUTZVO
 GA GARAGEN
 → ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG

3. GRÜNFLÄCHEN:

■■■■■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 (1) 8 BBAUG
 ■■■■■ KINDERSPIELPLATZ

4. FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN - § 9 (1) 5 BBAUG

5. BAULAND: - § 9 (1) 1 BBAUG

5.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 (1) 1 B BBAUG + § 23 BAUNUT.

WA REINE WOHNGEBIETE - § 3 BAUNUTZVO
 MI MISCHEGEBIETE - § 6 BAUNUTZVO
 — GRENZE ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG 1:5 PLANZEICHEN VO
 SO SONDERGEBIET 11 BAUNUTZVO

5.2 ÜBERHAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN - § (1) 1 B BBAUG + § 23 BAUNUTZVO

BAUGRENZE
 BEGRENZUNGSLINIEN DÜRFEN AUCH NICHT DURCH NEBENGEBAUDE UND NICHTGEGENSTÄNDLICHE BAUWERKE ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

5.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

■ DIE EINGETRAGENE HAUPTFIRSTRICHTUNG IST EINZUHALTEN
 SIND IM BEBAUUNGSPLAN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ALS NACH ART. 6 UND 7 (2+3+4) BAYBO FESTGESETZT, SO WÜRDE NACH ART. 7 (1) BAYBO DAVON ABGEWICHEN. DIESE AUSNAHME GILT JEDOCH NUR, WENN SIE BEIHALTENEN BESTEHENDEN ODER VORGESCHLAGENEN NEUEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN.
 BEI BAUTEN AUF DER GRENZE IST DER BESITZER BERECHTIGT, DIE ERRICHTUNG UND DEN UNTERHALT DER GRENZMAUER VOM NACHBARGRUNDSTÜCK AUS VORZUNEHMEN.
 SOVIEL SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN, ALS NACH ART. 6 ABS. 3 UND 4 BAYBO VORGESCHRIEBEN ERGEBEN WERDEN, DIESE FESTGESETZT, DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN ODER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUHALTEN.

5.4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - § 9 (1) 1A BBAUG + §§ 16,17 (4) + 1B BAUNUTZVO

II 2 VOLLGESCHOSSE (ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS)
 I 1 VOLLGESCHOSS (ERDGESCHOSS)
 DU HÖCHSTGRENZE 2 VOLLGESCHOSSE (ERDGESCHOSS, TALSEITIG UNTERGESCHOSS)
 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
 05/08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

5.5 BAUWEISE

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

6. BAUGESTALTUNG

6.1 DACHAUSBILDUNG

SD/WD SATTEL- ODER WALDDACH (SD, WD) DACHNEIGUNG 28 - 38° KNIESTOCK MAX. 0,25 M
 SD SATTELDACH (SD) DACHNEIGUNG 25 - 38° KNIESTOCK MAX. 0,50 M
 ASYMMETRISCHES DACHFORM DACHNEIGUNG 25 - 30° TRAUPTÖRE 3,40 - 5,50 M
 DACHGAUBEN UND SONSTIGE DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
 NUR IM BEREICH DES MISCHEGEBIETES DACHNEIGUNG 40 - 50° FÜR ERDGESCHOSSIGE BAUWEISE.

6.2 MATERIAL UND FARBGEbung

DACHDECKUNG: DACHPANNEN ODER ÄHNLICHES MATERIAL. FARBE DUNKELBRAUN BIS DUNKELGRAU.
 WÄNDE SIND ZU VERPUTZEN, STARK AUFFALLENDE PUTZMUSTER SIND UNZULÄSSIG. SICHTBAR VERLEGENE MAUERWERKE SIND NUR FÜR UNTERGEORDNETE EINZELNE BAUTEILE ZULÄSSIG. GRELLE FARBEN, SOWIE BETONFORMSTEINE MIT ROSENMARKIERUNG SIND NICHT GESTATTET.

6.3 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

NUR ERDGESCHOSSIG, ALS PULTDÄCHER (MAX. NEIGUNG 10°) UND FLACHDÄCHER GESTATTET. FREISETZENDE GARAGEN UND NEBENGEBAUDE DÜRFEN NICHT MIT SATTELDÄCHERN AUSGEFÜHRT WERDEN. HÖCHSTER PUNKT DER PULTDÄCHER AN DER STRASSESEITE.
 AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUSAMMENSTOSSENDE GARAGEN ODER NEBENGEBAUDE SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. GARAGEN AUS WELBLECH ODER IN ÄHNLICHER LEICHTER BAUWEISE SIND UNZULÄSSIG. GARAGEN SIND AUF DIE IM PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN AUCH AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN GESTATTET.
 KELLERGARAGEN ERLAUBT BEI AUSFÜHRUNG NACH GARAGENORDNUNG.

7.1 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

DAS GELÄNDE DARF DURCH ABGRABUNGEN ODER AUFFÜLLUNGEN NUR SO VERÄNDERT WERDEN, DASS DADURCH DER CHARAKTER DER GESAMTSICHT NICHT GESTÖRT WIRD.
 DIE NACH MASSGABE DES STRASSENPROJEKTES ERFORDERLICHEN RÖSCHUNGEN AUF DEN ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN SIND NACH ART. 2 BAYSTRWG ZU DULDEN.
 DIE BÜSCHUNGEN VERBLEIBEN IM BESITZ DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERS.

7.2

FÜR DIE STRASSENBEREICHEN NOTWENDIGE STÜTZMÄWERN SIND IN BETON ODER NATURSTEIN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,0 M ZULÄSSIG.

7.3 EINFRIEDUNGEN ART. 107 (1) 4 BAYBO

ALS EINFRIEDUNG ODER GRUNDSTÜCKE SIND AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN NUR HECKEN ODER HOLZZÄUNE MIT EINER GESAMTHÖHE EINSCHL. SOCKEL VON 1,0 M ZULÄSSIG. DIE SOCKELHÖHE DARF 0,30 M NICHT ÜBERSCHREITEN. NUR BEI HANGGRUNDSTÜCKEN SIND SOCKEL ÜBER 0,30 M AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN. DIE HOLZZÄUNE MÜSSEN - VON DER STRASSE AUS GESEHEN - VOR DER TRAGKONSTRUKTION LAUFEN. GRELLFARBIGE ANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG. BETONROSENSTEINE FÜR SICHTBARE TEILE DER EINFRIEDUNG SIND UNZULÄSSIG.
 DIE VORPLÄTZE VOR GARAGEN DÜRFEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE NUR EINGEZÄUNT WERDEN, WENN DIE ENTFERNUNG ZUR VERKEHRSFLÄCHE MEHR ALS 6,0 M BETRÄGT.

8. ORDNUNGSWIDRIGKEIT

NACH ART. 105 ABS. 1 NR. 11 UND ART. 015 ABS. 3 BAYBO KANN MIT GELDBÜSSE BIS ZU DM 10.000,- BELEGT WERDEN, SOWEIT DIE TAT NICHT MIT STRAFE BEDROHT IST, WER VORSÄTZLICH DEN BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN DIESER BEBAUUNGSPLANES ODER EINER AUFGRUND DIESER VORSCHRIFTEN ERGANGENEN VOLLZIEHbaren ANORDNUNG DES LANDETSAMTES HAMBURG ZWIDERHANDELT, WIRD DIE TAT FAHRLÄSSIG BEGANGEN, SO KANN AUF EINE GELDBÜSSE BIS ZU 5.000,- DM ERKANNT WERDEN.

WEITERE FESTSETZUNGEN:

BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST DER TALSEITIGE AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES FÜR WOHNECKE IM ZULÄSSIG.
 ARCHITEKTURISCH INDIVIDUELLGESTALTETE ENTWÜRFE, DIE GERINGFÜHIG VON DEN GRUNDZUGEN DER PLANUNGSFESTSETZUNGEN ABWEICHEN, (Z.B. ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN, VERLEGUNG DES FIRSTES UNTER EINHALTUNG DER HAUPTFIRSTRICHTUNG, UNGLEICHE DACHNEIGUNG, ERDGESCHOSSIGE WINKELHÄUSER UNTER EINHALTUNG DER HAUPTFIRSTRICHTUNG SIND ALS AUSNAHMEN GEMÄSS § 31 ABS. 1 BBAUG ZUGELASSEN. DIE EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 BAYBO MUSS JEDOCH GEWÄHRLEISTET SEIN.

B) HINWEISE

1. VERSORGENSANLAGEN

■ TRAFOSTATION

2. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

— ALT, BESTEHEN BLEIBEND
 - - - ALT, AUFZULASSEN
 - - - NEU ZU BILDEN

3. KARTENZEICHEN

870 FLURNUMMERN DER GRUNDSTÜCKE
 350 HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN ÜBER NN
 ■ BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
 ■ BESTEHENDE GEWERBE- ODER NEBENGEBAUDE
 ■ RÖSCHUNGEN
 ■ SICHTDREIECK
 INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND KEINE BAULICHEN ANLAGEN, ANPFLANZUNGEN ALLER ART, SONNENWÄRMEN SONDEN ODER SONSTIGE GEGENSTÄNDE I. S. DER ART. 23, 26 UND 29 DES BAYSTRWG (BAYERISCHES STRASSEN- UND WEGEGESETZ) ZULÄSSIG, WENN SIE EINE GRÖßERE HÖHE ALS 1,0 M ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN
 ■ ANBAUFREIER STREIFEN

2. GUTACHTEN

1) DIE GEMEINDE HAT AM 26.4.1972 DIE AUFSTELLUNG UND AM 2.5.1975 DIE ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
 LITZENDORF DEN 11.6.1979 *Seff*
 DER BÜRGERMEISTER

2) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 28.4.1972 IS 7.6.1977 IM ÖFFENTLICH AUSGELAGT.
 LITZENDORF DEN 11.6.1979 *Seff*
 DER BÜRGERMEISTER

3) DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 2.3.1975 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 LITZENDORF DEN 11.6.1979 *Seff*
 DER BÜRGERMEISTER

4) DIE KREISVERWALTUNGSBÜRDE DES LANDES HAMBURG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHEIDUNG VOM 16.7.1979 NR. 34-610 GEMÄSS § 11 BBAUG (IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG VOM 23.12.1973 (GVBL. S. 650) GENEHMIGT.
 HAMBURG DEN 16.7.1979 *gez. Lauer*
 DES RAT.

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung ab 3.8.1979 im Rathaus gemäss § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich aus. Die Genehmigung ist am 2.8.1979 ortsüblich durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 1 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Litzendorf DEN 2.8.1979 *Seff*
 DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITET: 29.3.1979
 BEARBEITET: 1.1976
 ING.-BÜRO BOESER, HAMBURG
 AM LUITPOLDHAIN 1, TEL. 24214
Seff

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE
LITZENDORF
 M. 1/1 000
 ERWEITERUNG GEBIET
LEITE