

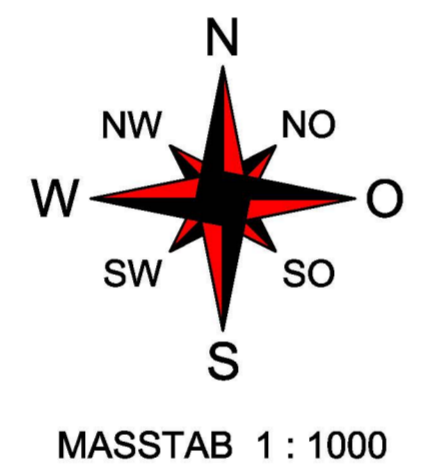
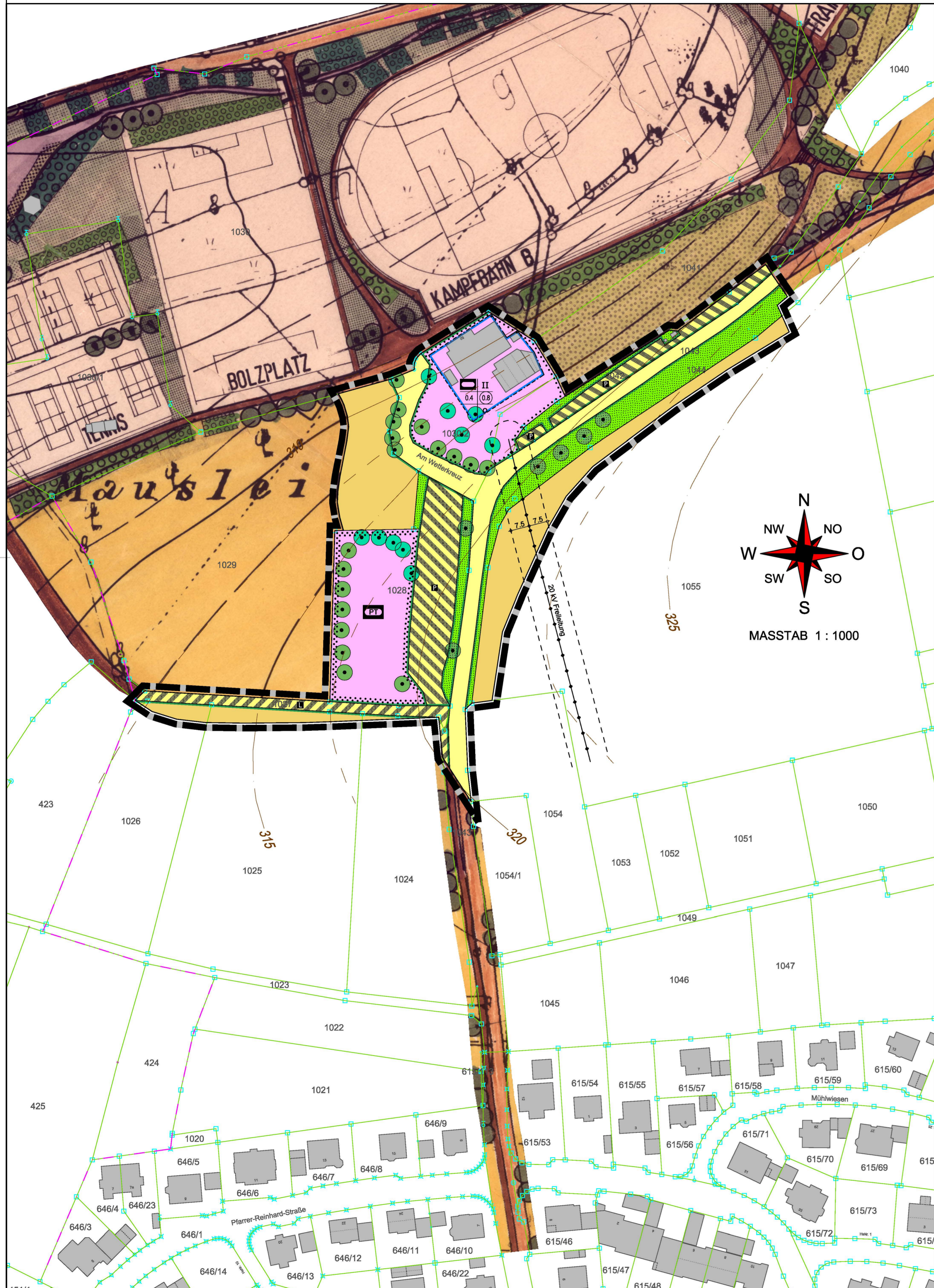


GEMEINDE LITZENDORF

LANDKREIS BAMBERG

# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

# SPORTANLAGEN



**Textteil zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sportanlagen", Gemeinde Litzendorf, Landkreis Bamberg.**  
**Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Litzendorf vom 21.09.2021.**

**Präambel**  
 Die Gemeinde Litzendorf erlässt auf Grund

a) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist  
 b) der Bauzonierungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist  
 c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist  
 d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist  
 e) des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist  
 f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist  
 g) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom ..... als Satzung.

- A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
    - Zahl der Geschosse
    - Maximal II Vollgeschosse zulässig; Z = II.
    - Grundflächenzahl GRZ (§§ 15, 17 und 19 BauNVO) Gemäß Planschrieb
    - Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) Gemäß Planschrieb
    - Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 8,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenebene bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand / OK Dachhaut. Die maximale Firsthöhe beträgt ebenfalls 10,00 m. Überschreitungen für technische Anlagen (wie z. B. Antennen) sind zulässig.
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
    - Flächen für den Gemeinbedarf / Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Die Fläche dient der Sicherung des Gebäudebestandes des ASV Naissa.
    - Flächen für Sport- und Spielanlagen Pumptrackanlage
  - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Öffentliche Verkehrsflächen / Zuwege
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche Landwirtschaftlicher Weg
    - Straßenbegrenzungslinie
  - Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
    - 20 KV-Freileitung bestehend mit Schutzstreifen
    - Zur Erschließung des Baugeländes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel (Strom und Telefon) und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.
  - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - Begrünungsbindung nicht überbaubarer Gemeinbedarfflächen Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen sowie Spielgeräte-plätze überplanten Gemeinbedarfflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumpflanzungen (Artauswahl siehe Anteliste, Ergänzungen sind zulässig) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchshöhe (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig. Anteliste standortheimischer und kindgerechter Gehölze  
 Großbäume: Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Weiß-Birke (Betula pendula), Europäische Hainbuche (Carpinus betulus), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Obstgehölze in Sorten  
 Straucher: Hasel (Corylus avellana), Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum), Kornelkirsche (Cornus mas), Europäischer Pfleifstrauch (Philadelphus coronarius), Purpur-Weide (Salix purpurea), Rosmarinweide (Salix repens ssp. Rosmarinifolia)
    - Öffentliche Grünflächen sind naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Gehölze (Artauswahl siehe Anteliste) zulässig.
    - Minimierung der Versiegelung Pkw-Stellplätze, Fußwege und nichtüberdachte Aufenthaltsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Schotterrasen etc.) herzustellen. Verkehrsweg sind, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, ebenfalls wassergebundene herzustellen.
  - Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Erhaltungsgelände für Bäume Die zum Erhalt dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzungen hochstammiger Laubbäume zu ersetzen.
  - Baumbestand** Der übrige dargestellte Baumbestand besitzt keine maßgebliche landschaftsbildliche Wirkung und wird daher nur nachweislich dargestellt.
  - Arten- und Naturschutzmaßnahmen** Die Rodung von Gehölzen und Baufeldberäumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit (also von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig. Zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten sind für Beleuchtungsanlagen (z.B. Flutlichter) insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringen UV- und Blaulichtanteile) zu verwenden.

# VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungs festsetzungen**
  - Gebäude
  - Dachform Es sind alle Dachformen zulässig.
  - Dachneigung Es sind alle Dachneigungen zulässig, solange die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden.
  - Dacheindeckung Es sind alle Dacheindeckungen zulässig. Bei Dacheindeckungen aus Metall sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem oder wasserwirtschaftlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig. Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sollte eine Dachbegrünung vorgenommen werden.
  - Dachaufbauten Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zugelassen und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein. Die Gesamtlänge der Giebeln darf je Dachseite ein Drittel der Hauslänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Giebel zu Giebelseite soll mindestens 1,50 m betragen. Bei einer Dachneigung von weniger als 30° sind keine Giebeln zulässig.
  - Kniestock Hier erfolgen keine Einschränkungen, wenn die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden.
  - Stellung der baulichen Anlagen Die Hauptfirstrichtung ist frei wählbar.
  - Einfriedungen Grundstücks-einfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen.
- Hinweise**
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Höhenlinien
  - Flurstücknummern
  - Bestehende bauliche Anlagen
  - Maßzahlen
  - Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungstempel
 

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise
  - Es wird angeregt, Dächer und Fassaden zu begrünen.
  - Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodensubstrats sind Erd- und Tiefbauarbeiten in bodenschonender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
  - Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
  - Rückstauesicherung, Kellerentwässerung Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu stellen (wasserdichte Ausführung).
  - Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Zudem ist eine Entwässerung über einen öffentlichen Regenwasserkanal nicht zulässig. Für die anfallende Dachentwässerung sollen auf den Grundstücken Möglichkeiten zur Versickerung oder zum Rückhalt geschaffen werden. Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgeeignet. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie die Arbeitblätter A 102 (Regenwasserabflüsse) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.
  - Grenzabstände bei Bepflanzungen Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten: Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und liefliegende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Versorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW129 sind zu beachten.
  - Denkmalpflege
  - Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler aufzufindet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer und den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorzeitig freibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
  - Altlasten Im Altlastenatlas nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sportanlagen", Litzendorf, wird gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sportanlagen" wurde vom Gemeinderat Litzendorf in der Sitzung am 21.09.2021 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .....2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu den Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom .....2021 bis .....2021 unterrichtet.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom .....2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .....2021 bis .....2021 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom .....2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....2021 bis .....2021 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungsraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
- Die Gemeinde Litzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .....2022 die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sportanlagen" in der Fassung vom .....2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Litzendorf, den ..... (Siegel)

1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sportanlagen" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sportanlagen" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Litzendorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Litzendorf, den ..... (Siegel)

1. Bürgermeister

# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SPORTANLAGEN

GEMEINDE LITZENDORF LANDKREIS BAMBERG



Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung  
BAMBERG, 16.11.2021

**ENTWURFSVERFASSER**

**BFS+ GmbH**  
 Büro für Städtebau und Bauleitplanung  
 Hainstraße 12, 96047 Bamberg  
 Tel. 0951 59393  
 Fax 0951 59593  
 info@bfs-plus.de

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
 90491 Nürnberg odenberger str. 65  
 www.team4-planung.de  
 tel. 0911/93957-0 fax 93957-99  
 info@team4-planung.de