

1. Änderung des Bebauungsplanes TANZWIESEN in der Gemeinde Litzendorf



AW	II
0,4	0,8
O	△ E
	SD / PD

M 1-1000

I. PRÄAMBEL

Die Gemeinde Litzendorf beschließt die vom Architekturbüro Thomas Schwerdtner ausgearbeitete 1. Bebauungsplanänderung für das Gebiet TANZWIESEN, einschließlich deren Begründung, beide in der Fassung vom 12.12.2003.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I S. 137)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl.S 433).

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)
- II** zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O** Offene Bauweise
- △ E** nur Einzelhäuser zulässig
- öffentliche Verkehrsfläche

- Strassenbegrenzungslinie
- - -** Baugrenze / Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- - - - -** geplante Grundstücksgrenzen

Baunutzungsschablone :	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise	Dachform

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Wohngebäude bis zu 2 Vollgeschosse sind zulässig.
2. Für Hauptgebäude sind Satteldächer und versetztes Pultdächer zulässig. Dachneigung bei Satteldach: 38 - 48 Grad. Dachneigung bei Pultdach: mind. 25 Grad
3. Dachgauben und Zwerggiebel sind zulässig (Dachform und -neigung beliebig)
4. Die Dachgauben müssen mind. 2,0 m Abstand von den Giebelortgängen haben. Die Länge der Dachgauben darf max. 1/3 der Dachlänge betragen.
5. Dächer von untergeordneten, 1-geschossigen Anbauten dürfen eine beliebige Dachform und -neigung erhalten.
6. Für Garagen/Nebengebäude sind Satteldächer und Flachdächer zulässig. Dachneigung bis max. 48 Grad
7. Das Material der Fassadenoberfläche ist freigestellt; Fassaden sind in gedeckten Farbtönen herzustellen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtverbindlichen Bebauungsplanes vom 13. April 1999 gelten auch für den Änderungsbereich.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.10.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes TANZWIESEN beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.10.2003 örtlich bekannt gemacht.

Litzendorf, der 23. JAN. 2004

 Unterschrift W. Möhrlein
Möhrlein
1. Bürgermeister

2. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung in der Fassung vom 20.10.2003 haben in der Zeit vom 27.10.2003 bis 28.11.2003 stattgefunden.

Litzendorf, der 23. JAN. 2004

 Unterschrift W. Möhrlein
Möhrlein
1. Bürgermeister

3. Der Gemeinderat hat im Beschluß vom 17.12.2003 die 1. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003 gem. § 10 BauGB beschlossen.

Litzendorf, der 23. JAN. 2004

 Unterschrift W. Möhrlein
Möhrlein
1. Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss der 1. Bebauungsplan-Änderung vom 17.12.2003 wurde am 16.01.2004 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Litzendorf zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Litzendorf, der 23. JAN. 2004

 Unterschrift W. Möhrlein
Möhrlein
1. Bürgermeister

SCHWERDTNER
 Dipl.-Ing.-FH
 Architekt BDA

Thomas Schwerdtner
 Traubweg 6
 96120 Bischberg
 Telefon 0951 - 601316
 Telefax 0951 - 601317


 17.12.2003
 Unterschrift Thomas Schwerdtner
Schwerdtner
Entwurfsverfasser