

Bebauungsplan "An der Lohntalstraße"

Gemeinde Litzendorf - Landkreis Bamberg



TEIL A - PLANZEICHNUNG



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Litzendorf erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom ... nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan "An der Lohntalstraße" in der Fassung vom ... bestehend aus dem Bebauungsplan, der Begründung und seinen Anlagen, als Satzung.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 01.02.2021 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 01.02.2021 (GVBl. S. 375)

TEIL B - PLANZEICHEN

Als Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

B 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

B 2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsgebäude

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	Bauweise	Dachform / Dachneigung

Zahl der Vollgeschosse: Max. ein Voll- und ein Dachgeschoss zulässig (I + D)

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß: 0,3

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß: 0,6

B 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise

E Einzelgebäude sind zulässig

B Baugrenze

B Baulinie

SD Satteldach

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO

B 4. Verkehrsflächen

WA öffentliche Straßenverkehrsfläche

WA öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

G Zweckbestimmung Feldweg, Fußweg und Gehweg

P Zweckbestimmung Parkplatz

S Straßenbegrenzungslinie

A Ein- bzw. Ausfahrten

ST Garagen bzw. Carports und Stellplätze sind innerhalb der mit Baugrenzen oder Linien umfassten Flächen zu errichten.

B 5. Grünordnung

ST Private Grünflächen/ Hausgärten § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ST Öffentliche Grünfläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Pflanzung von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern

Einzelbaum, zu erhalten (kartiert gem. Liste "Gehölzbestand")

Pflanzung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen gem. Pflanzliste

Pflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern gem. Pflanzliste

B 6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

R Regenwasserkanal geplant

S Schmutzwasserkanal geplant

W Wasserleitung geplant

S Schutzzone

B 7. Sonstiges

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

G Vorhandene Grundstücksgrenze

V Vorhandene Bebauung

M Maß in Metern

V Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

H Hauptgebäude (Beispiel) mit empfohlener Firstrichtung und empfohlener Traufständigkeit

B Bodendenkmal, Denkmalgeschützter Bereich

TEIL C - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

C 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Tankstellen, Vergnügungsgaststätten und Teilerholung sind auch nicht ausnahmsweise zulässig. Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO) in Verbindung mit § 15 BauNVO sind im Plangebiet, die nach § 4 Abs. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

C 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die maximal zulässigen Geschosse (oberirdische Geschosse, Vollgeschosse) festgesetzt und beträgt im WA (GRZ) 0,30. Die Festsetzungen sind in den Nutzungsgebäuden eingetragen.

C 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

Als Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

C 4. Gebäudegestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

Wandhöhe / Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) Die maximale Wandhöhe beträgt 4,00 m bei I + D. Von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie, Außenkante Außenwand / Oberkante Dachstuhl. Die Dachneigung und Baugrenze auf die festgesetzten Höhenbezugspunkte ist im Eingabeplan zwingend erforderlich.

C 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Das auf den privaten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser, ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln und über den RW-Anschluss abzugeben.

C 6. Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Dachform der Garagen bzw. Carports ist die des Hauptgebäudes anzupassen oder als Flachdach auszuführen. Ein Kniestock ist nicht zulässig. Flachdächer bei Garagen sind nur mit Dachbegrünung zulässig. Zusammengebauete Grenzgaragen sind einseitig (First und Traufe durchlaufend, Abstimmung mit dem Nachbar) zu errichten. Stellplätze und Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu errichten (z.B. wasserundurchlässige Decke, Rasenplatten, Rasenpergolen, Rasenpergolen, Verbundplaster). Vor Garagen ist ein Aufstellraum von mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Garagen müssen innerhalb der mit Baugrenzen oder Linien umfassten Flächen errichtet werden.

C 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Höhe der Fertigfußbodenoberkante darf auf der straßenzugewandten Grundstückskante max. 0,35 m über dem zukünftigen Straßeniveau liegen. Bei hängigen Straßenniveau gilt als Bezugspunkt die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Mitte der Grundstücksgrenze. Die Höhendifferenzen zum Fahrbahn- oder Gehwegrand bzw. zum benachbarten Grundstück müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück überwand werden. Die Höhenbezugspunkte des zukünftigen Straßeniveaus des BfN sind maßgeblich.

C 8. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Regenwasserkanal geplant, Schmutzwasserkanal geplant, Wasserleitung geplant, Schutzzone

C 9. Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Vorhandene Grundstücksgrenze

C 7. Geländeänderung

Aufschüttungen sind auf das unbedingte notwendige Maß zu beschränken. Geländeänderungen sind pro Parzelle bis zu 1,00 m zulässig. Zu jedem Bauantrag (auch Genehmigungsverfahren) mit ein Geländeerschneidenschnitt, der den Anrecht der Straße und die Höhenlage des Grundstückes darstellt. Die Angabe des Höhenbezugspunktes im Bauantrag ist verpflichtend.

C 8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gründungs- und Grundstücksänderungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Tore und Türen dürfen nur zur Straße hin aufgeschlagen. Social und andere Bodenversetzungen (z.B. Rastbänke) sind nicht zulässig. Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun oder dem Straßenkörper als befallene Böschungen ausgeführt werden. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen.

C 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Anlagen haben auf ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers bzw. zur Herstellung der sonstigen öffentlichen Flächen notwendigen Böschungen, Stützmauern und Geländeerhöhungen zu dulden und zu erhalten.

C 10. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Überbauten sind nach DIN 18015 zur Wiederverwendung zu sichern. Als neues natürliches Gelände wird das Straßeniveau festgesetzt. Aufschüttungen müssen sich in die Eigenart der natürlichen Geländeoberfläche einfügen.

C 11. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten Grünflächen sind von Überbauung und Versiegelung freizuhalten. Die festgesetzten Gehölzbestände können, soweit Zugriffe und Zufahrten entgegensehen, bis zu 3,00 m verbleibt verpflegt werden.

C 12. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die durch Planzeichen und Text festgesetzten Pflanzungen sind innerhalb zweier Vegetationsperioden nach Abschluss der Baumaßnahmen auszuführen.

C 13. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebiete für Bäume innerhalb der privaten Grundstücksflächen: Pflanzung eines heimischen Laubbauartbestandes (Mindesthöhe H 3v, STU 16-18 cm) gem. Pflanzliste. Pflanzung einer standortgemäßen Hecke mit heimischen festschneidenden Heckensorten gemäß Pflanzliste.

C 14. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baumaßnahmen sind so zu planen, dass die Baugrenzen und die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 15. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 16. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 17. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 18. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 19. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 20. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 21. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 22. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 23. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 24. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 25. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 26. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 27. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 28. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

C 29. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Baugrenzen sind so zu planen, dass die Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke nicht verletzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgabe zu erhalten.

TEIL D - Hinweise

D 1. Landwirtschaftliche Emissionen in den Randbereichen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, die aktiv bewirtschaftet werden. Mit bei der Bewirtschaftung anfallenden Gerüchen, Staub- und Lärmemissionen, auch während der Abend- und Nachtstunden sowie an Wochenenden und Feiertagen, muss gerechnet werden. Werden bei Baumaßnahmen Böschungen ausgeführt werden, sind diese so zu umkleiden und Stillegeräusche in Rücksprache mit den Bewirtschaftern angrenzender Flächen umzuverleihen.

D 2. Bei der Erschließung ist zu beachten:

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser ist gewährleistet und erfolgt über die öffentliche Versorgungsnetze und den öffentlichen Fußweg zum Wendeheimer. Pläne für Bau- und Befahrungsvorhaben sind im Vorfeld mit den zuständigen Versorgern abzustimmen.

D 3. Grundstücksentwässerung, Grundwasser und Versickerung

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden. In der Entwässerung sind die Möglichkeiten der Versickerung oder zum Rückhalt geschaffen werden. Den Grundstücksgeräten muss die anfallende Regenwasser zu sammeln (Zisternen) und für die Gartenbewässerung zu verwenden oder durch Sickerschichten mit erforderlicher Vorrangung auf dem Grundstück zurückzuführen. Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m² Dachfläche 2,3 m³ nicht unterschreiten.

D 4. Bauwerke sind gegen evtl. aufdringendes Schmutz- und Oberflächenwasser zu schützen (z.B. durch wasserundurchlässige Gründächer, Grün-, Caal-, Drainage-, Hang- und Sickerwasser sind nicht in den Schmutzwasserkanal abgeleitet werden.)

Baufeldbeschränkung: Der Verbleibungsgrad ist auf das nutzungsbedingte Mindestmaß zu beschränken. Das Baufeld ist die technisch unbedingt erforderliche Fläche zu beschränken. Baustelleneinrichtung und Lagerfläche sind nur innerhalb des Geltungsbereiches anzulegen.

D 5. Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandene Trennkanalisation angeschlossen werden. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage der Stadt Bamberg zugeführt.

D 6. Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird auf Grundstücke der Arbeitsblätter DWA A 138 und DWA A 102-2 sowie des Merkblattes DWA A 153 vorhanden und auf einen vorhandenen Regenwasserkanal in der Lohntalstraße zum Erwerb abgeleitet. Die Erstellung/Änderung der wasserrechtlichen Genehmigung ist mit der Erschließungsplanung durchzuführen. Die rechtlichen Vorgaben der Vorrangung und Rückführung sind hierbei einzuhalten.

D 7. Rückstauschierung

Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend von den Grundstücksbesitzern zu sichern. Die Rückstauabreife ist die Straßenebene zu sein.

D 8. Baustoffverwendung

Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen möglichst nicht verwendet werden.

D 9. Altlasten

Altlasten, die in der Umgebung des Plangebietes liegen, sind dem Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren. Aufgrund der Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren. Aufgrund der Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

D 10. Restmüllentorgung

Die Müllabfuhr ist an einer für sachliche Müllfahrzeuge durchgängig befahrbaren Straße im Baubereich zu gewährleisten.

D 11. Klimaschutz

Im Interesse einer zukunftsfähigen, nachhaltigen Energieversorgung und angesichts der nur begrenzten Verfügbarkeit fossiler Energieressourcen sowie aus Gründen des Umweltschutzes sollen die Gebäude so geplant werden, dass auf Dauer ein möglichst geringer Energiebedarf entsteht. Die Energieeffizienz (EPEV) in der jeweiligen Fassung ist dabei zu beachten.

D 12. Hanglage

Gemäß dem zugrunde liegenden Bericht der Baugrunduntersuchung wird in Abschnitt 2.2.2. Hanglage, geologische und hydrologische Verhältnisse, der Standort mit „nach Nordosten anstiegsseitigen Hanglage“ definiert. Gemäß 6.3. „Stau-, Schichten- und Grundwasser“ ist während und nach niederschlagsreichen Perioden mit Stau- und Sickerwasser zu rechnen. Zur Vermeidung von Schäden durch Starkniederschlagsereignisse wird eine Berücksichtigung der Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Baugestaltung gemäß der Arbeitshilfe des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (2019) empfohlen. Die gezielte Führung von Oberflächenabflüssen zur Minimierung des Schichtenrisikos ist sinnvoll.

D 13. Darstellung des Geländeumrisses

Der Verlauf des natürlichen und geplanten Geländes ist im Bauantrag in Fassaden und Schritte einzutragen. Erhalten der vorhandenen Vegetation ist zwischen Oktober und Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel zulässig, jedoch zeitlich zum Baubeginn bis zum Baubeginn zu erhalten. Für das Entfernen der Vegetation ist zu anderen Zeiten ist eine gütliche Kontrolle erforderlich.

D 14. Denkmalpflege

Im nördlichen Bereich der geplanten Wohnbaufläche befindet sich bzw. gerät folgendes Bodendenkmal in D-46032-0277, Bestimmung: Bronzezeit.

Es wird darauf verwiesen, dass dieses Denkmal gem. Art. 1 BayDSchG in seinem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten ist. Der ungestörte Erhalt dieses Denkmals vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Bei weiteren Planungsschritten ist dieser Aspekt entsprechend zu berücksichtigen und Bodennutzung auf das unbedingte notwendige Mindestmaß zu beschränken.

D 15. Ein weiteres Bodendenkmal

D-46032-0170 Bestimmung: Ur- und Frühbronzezeit. Gemarkung Litzendorf, Flurr. 101, 102, 12, 13, 202/2 befindet sich in unmittelbarer Nähe, südwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die noch nicht abschließend erforschten Ausmaße können in den Geltungsbereich hineinragen.

Für Bodennutzung gemäß Art. 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde 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 bereitet die Übrigen. Nimmt der Finder an dem Fund teil, so ist der Fundgelehrte, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Abblau von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Litzendorf hat in der Sitzung vom 19.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2022 hat in der Zeit vom 14.03.2022 bis 31.03.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.07.2022 hat in der Zeit vom 02.11.2022 bis 05.12.2022 stattgefunden.
- Zur dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2022 bis 05.12.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2022 bis 05.12.2022 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Litzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.03.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.03.2023 als Satzung beschlossen.

..... den..... (Siegel)

(Gemeinde Litzendorf)

(Wolfgang Möhrlein, 1. Bürgermeister)

Die Regierung/Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

..... den..... (Siegel)

(Regierung/Landratsamt)

Unterzeichner/-in

..... den..... (Siegel)

(Gemeinde Litzendorf)

(Wolfgang Möhrlein, 1. Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB/der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann 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.

..... den..... (Siegel)

(Gemeinde Litzendorf)

(Wolfgang Möhrlein, 1. Bürgermeister)

..... den..... (Siegel)

(Gemeinde Litzendorf)

(Wolfgang Möhrlein, 1. Bürgermeister