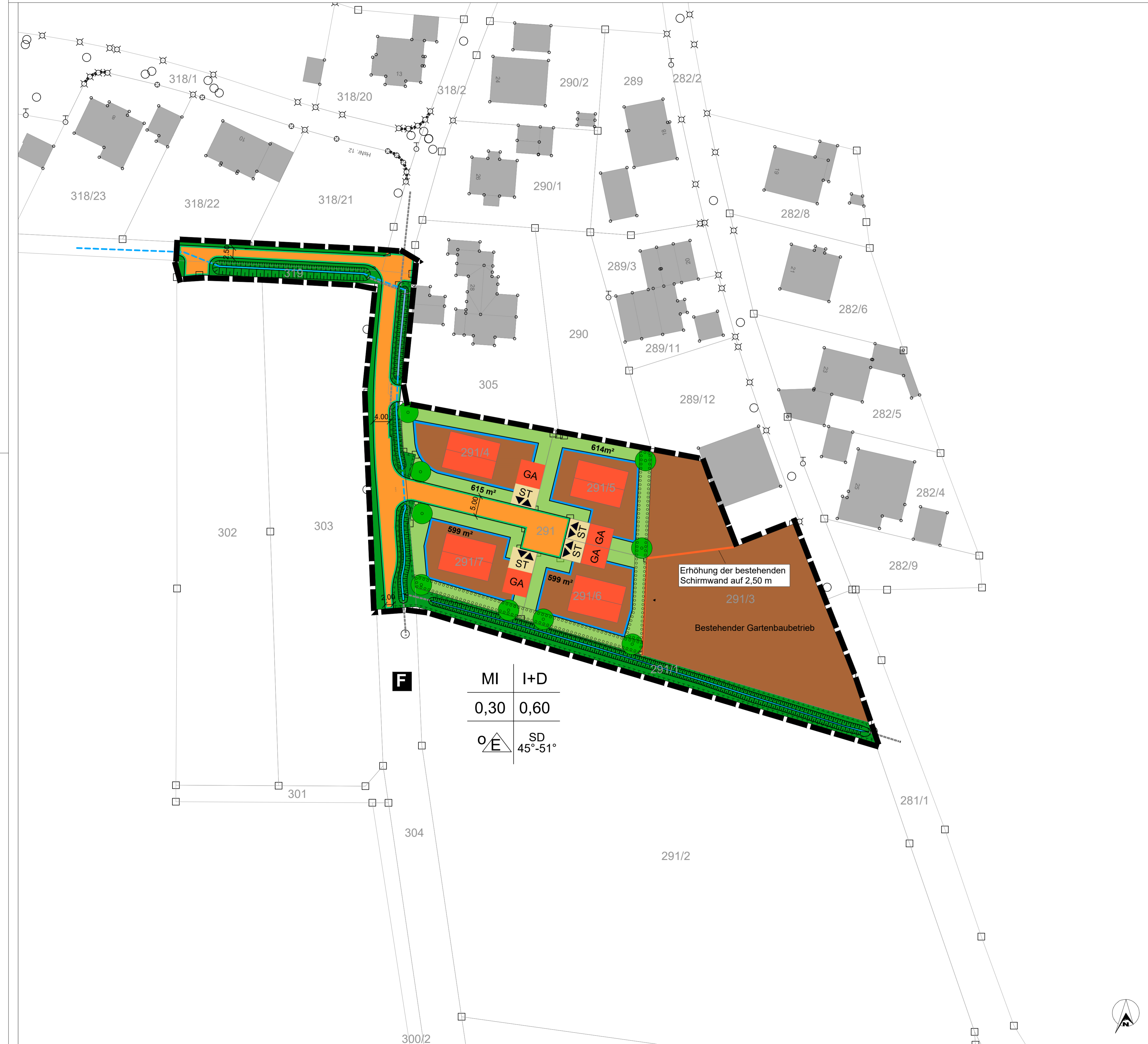


Bebauungsplan "Melkendorf Süd"

in Melkendorf

Gemeinde Litzendorf - Landkreis Bamberg

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PRÄAMBEL

Die Litzenord erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom _____ nach §10 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan "Melkendorf Süd" 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)

- Planzonenverordnung 1990 (PlanVZ 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



Mischgebiet

B 2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungseshablonen	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

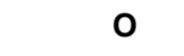
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

1 + D Zahl der Vollgeschosse: Max. ein Voll- und ein Dachgeschoss zulässig

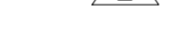
0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

B 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise



Einzelgebäude sind zulässig



Baugrenze

sd Satteldach mit Dachneigung von 45° bis 51°

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

B 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche



Zweckbestimmung Feldweg, Fußweg und Gehweg

Straßenbegrenzungslinie



Ein- bzw. Ausfahrten



Garage und/oder Carports und Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen oder Linien umfassten Flächen zu errichten.

B 5. Grünordnung



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



ökologische Grabenerriechung



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche/ Hausgarten



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Sträuchern gemäß Pflanzliste siehe C 8.1 zur Grenz- bzw. Ortsrandbegrenzung



Pflanzung von Standortgerechten, heimischen Bäumen gemäß Pflanzliste siehe C 8.1



Erhalt des Grabenseitenstreifen

B6. Sonstiges

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

--- Vorhandene Grundstücksgrenze

5 Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

5,80 Maß in Metern

Hauptgebäude (Beispiel) mit empfohlener

Frishtichtung und empfohlener

Traufständigkei

aktive bauliche Schallschutzmaßnahme

gemäß Lärmschutzgutachten - Schirmpfand

TEIL C - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

C1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

C2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

C3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

C4. Gebäudegestaltung

C5. Grünordnung

C6. Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen

C7. Geländeänderung

C8. Grünordnung

C8.1 Pflanzliste Bäume

C8.1 Pflanzliste Sträucher

C8.1 Pflanzliste Stauden

C8.1 Pflanzliste Wilder Wein

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C8.1 Pflanzliste Grünflächen

C9. Erhaltungseingebot für Wildstauden im Grabenbereich nach § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB

C10. Festsetzung einer internen Ausgleichsfläche nach § 1a Abs. 3 BauGB

C11. Beleuchtung

C12. Altlastenverdacht

C13. Immissionen

C14. Landwirtschaftliche Emissionen in den Randbereichen

C15. Grundstücksentwässerung, Grundwasser und Versickerung

C16. Einfriedrungen

C17. Nebenanlagen

C18. Stellplätze

C19. Nebenanlagen

C20. Geländeänderung

C21. Grundstücksentwässerung, Grundwasser und Versickerung

C22. Einfriedrungen

C23. Nebenanlagen

C24. Stellplätze

C25. Nebenanlagen

C26. Geländeänderung

C27. Grundstücksentwässerung, Grundwasser und Versickerung

C28. Einfriedrungen

C29. Nebenanlagen

C30. Stellplätze

C31. Nebenanlagen

C32. Geländeänderung

C33. Grundstücksentwässerung, Grundwasser und Versickerung

C34. Einfriedrungen

C35. Nebenanlagen

C36. Stellplätze

C37. Nebenanlagen

C38. Geländeänderung

C39. Grundstücksentwässerung, Grundwasser und Versickerung

C40. Einfriedrungen

C41. Nebenanlagen

C42. Stellplätze

C43. Nebenanlagen

C44. Geländeänderung

C45. Grundstücksentwässerung, Grundwasser und Versickerung

C46. Einfriedrungen

C47. Nebenanlagen

C48. Stellplätze

C49. Nebenanlagen

C50. Geländeänderung

C51. Grundstücksentwässerung, Grundwasser und Versickerung

C52. Einfriedrungen

C53. Nebenanlagen

C54. Stellplätze

C55. Nebenanlagen

C56. Geländeänderung

C57. Grundstücksentwässerung, Grundwasser und Versickerung

C58. Einfriedrungen

C59. Nebenanlagen

C60. Stellplätze

Verfahrensvermerke

- A) Die Gemeinde Litzendorf hat in der Sitzung vom 19.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- B) Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.04.2021 bis 21.05.2021 beteiligt.
- C) Der Vorentwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 19.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.04.2021 bis 21.05.2021 öffentlich ausgestellt.
- D) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- E) Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
- F) Die Gemeinde Litzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Litzendorf, den _____

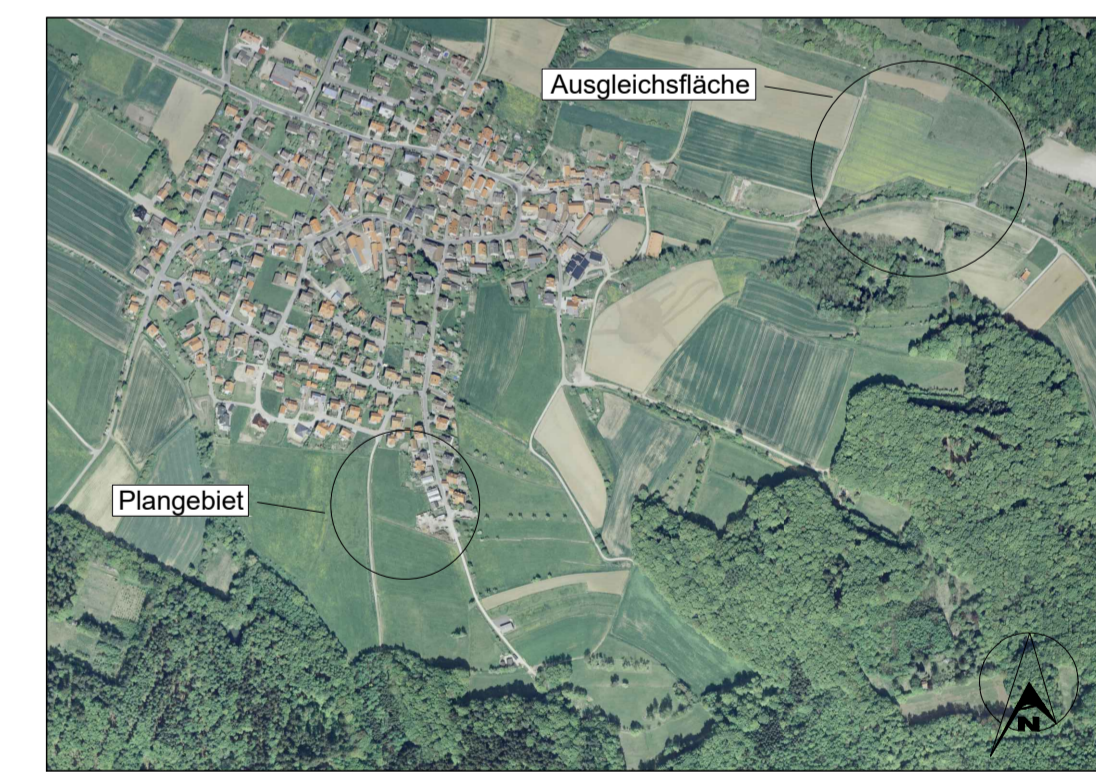
(Wolfgang Mühleim, 1. Bürgermeister)

G) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 Bau GB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Litzendorf, den _____

(Gemeinde, Siegel)

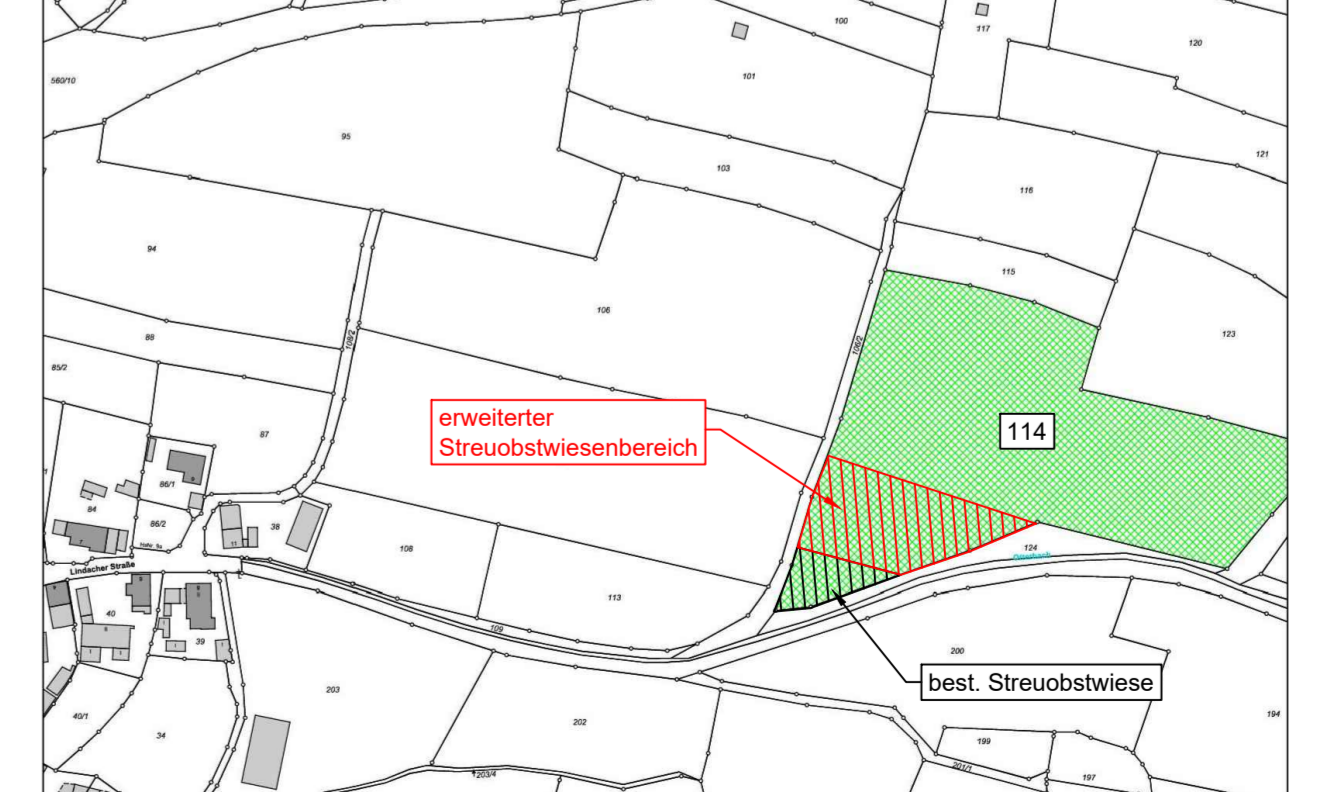
(Wolfgang Mühleim, 1. Bürgermeister)



B-Plan "Melkendorf Süd"

Übersichtsbogen M_urnatlastlich

Ausgleichsmaßnahme zu Verfahrenspunkt C 8. "Festsetzung einer internen Ausgleichsfläche nach § 1a Abs. 3 BauGB"



PROJEKT	Gemeinde Litzendorf
DARSTELLUNG	Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Melkendorf Süd" in Melkendorf
ENTWURF	BEBAUUNGSPLAN M 1:500 Fassung vom 15.02.2022
	Höchstader Straße 2a 91330 Eggolsheim fon 09345 - 3588050 fax 09345 - 35890599 info@sauer-harrer.de