

WA 1.1	WA 1.2	WA 1.3	WA 2	WA 3.1	WA 3.2	WA 4	WA 5	MI 1	MI 2
0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,3	0,2	0,5	0,5	0,5
FD	FD	FD	SD	SD	SD	FD/SD	FD	SD	SD
0,8	0,7	0,6	0,9	1,0	0,9	0,6	1,0	1,2	1,2
E	E	E	D	DM	H	EM	a	E	E

I Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Zwingend festgesetzte Zahl der Geschosse
 - Zwingend festgesetzte Zahl der Geschosse als Dachgeschoss
 - Zwingend festgesetzte Zahl der Geschosse mit der Errichtung eines zusätzlichen Geschosses
 - Zulässige Gebäudehöhe
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - Abweichende Bauweise gemäß textlichen Festsetzungen
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Nur Doppelhäuser zulässig
 - Nur Hausgruppen zulässig
 - Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Sonstige Pflanzzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Nur Satellitfelder
 - Nur Flachdächer
 - Gebäudeausrichtung
 - Umgrenzung von Flächen von Nebenanlagen
 - Umgrenzung von Flächen von Nebenanlagen mit Garagen
 - Fassaden mit Festsetzungen

- Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung**
- Verkehrsperkurbereich**
- Öffentliche Parkplatzfläche**
- Fuß- und Radweg**
- Versorgungsanlagen**
- Fläche für Versorgungsanlagen**
- Trafostation**
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche**
- Private Grünfläche**
- Parkanlage**
- Parkanlage**
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Pflanzangebot Baum ohne Standortbindung**
- Erhalt Bestandsbaum**
- Schutzstreifen Hochspannungsteilung**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen**
- Masse in Meter**
- Schwellenreife Hochspannungsteilung**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen**
- Masse in Meter**
- Sonstige topographische Informationen**
- Grundrissskizze**
- Aufstellungszeichnung**
- Nennigeleite**
- Grundrissskizze**
- Aufstellungszeichnung**
- Nennigeleite**

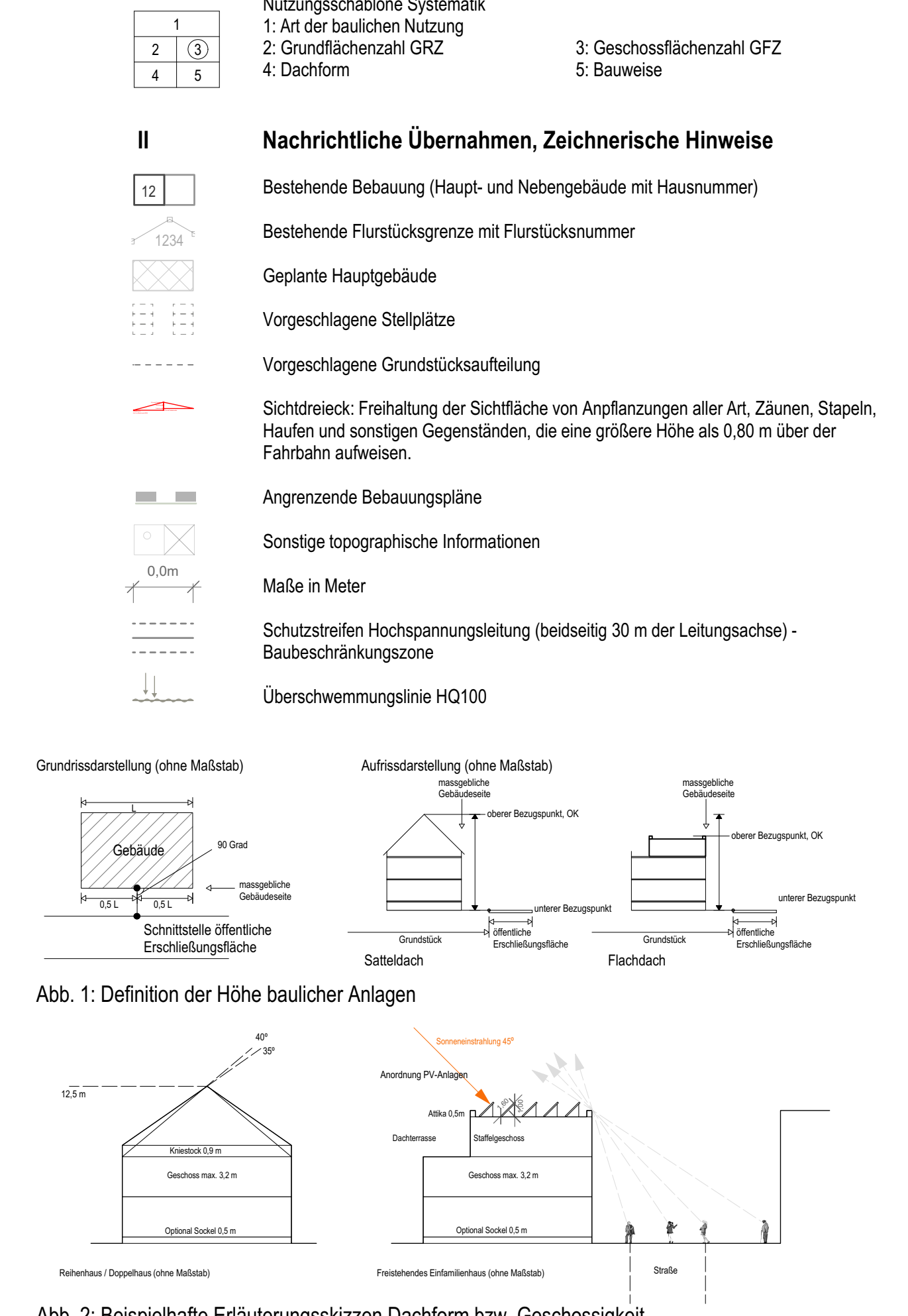


Abb. 2: Beispielfähige Erläuterungsskizzen Dachform bzw. Geschossigkeit

III Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Staffelgeschosse
 - Anzahl der Geschosse
 - Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
 - Nebenanlagen und Stellplätze
 - Stellplätze, Garagen, Carports
 - Nebenanlagen, Garagen und Carports in der Baubeschränkungszone
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen und nicht überbaute Grundstücksflächen
 - Anpflanzung von Bäumen
- Erhalt, Pflege und Unterhalt von Bäumen und Gehölzen**
- Geländeanpassungen**
- Lärmschutz**

IV Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
 - Fassadengestaltung
 - Dachform, Firstrichtung, Dachdeckung und Dachüberstand
 - Einfriedigungen
 - Tiefe der Abstandsfächern
 - Stellplatzschweise
- Textliche Hinweise**
 - Baumschutzsatzung
 - Brandschutz
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Bodenentwässerungsbelange
 - Ver- und Entsorgungsleitungen für Energie, Fernwärme, Gas, Telekommunikation und Wasser
 - Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung
 - Bodensicherung
 - Bodensicherung und Altablagerungen im Boden und in Gebäuden

V Textliche Hinweise

- Baumschutzsatzung**
- Brandschutz**
- Öffentliche Verkehrsflächen**
- Bodenentwässerungsbelange**
- Ver- und Entsorgungsleitungen für Energie, Fernwärme, Gas, Telekommunikation und Wasser**
- Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung**
- Bodensicherung**

Gemeinde Litzendorf



Bebauungsplan "Pödeldorf Aufseisenische Wiesen"

Entwurf, Stand: 08.03.2018

Bebauungsplan der Innereentwicklung im beschließenden Verfahren nach § 13a BauGB mit integrierter Grundordnung.

Aufstellungsbeschluss: 27.04.2017, geändert: 16.05.2017.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB: ...2017
Ortsbürger bekanntgegeben im Mitteilungsblatt der Gemeinde Litzendorf Nr. 08 am 05.05.2017 und Nr. 10 am 02.06.2017.	Litzendorf, den ...2017, 1. Bürgermeister Wolfgang Mörhnen
Frühzeitige Beteiligung erfüllt gem. § 13 a BauGB.	Ausgegeben: ...2017
Auslegungsbeschluss: ...2017	Litzendorf, den ...2017, 1. Bürgermeister Wolfgang Mörhnen
Ortsbürger bekanntgegeben im Mitteilungsblatt der Gemeinde Litzendorf Nr. ...2017 bis ...2017	Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit ortsbürgerlicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Litzendorf Nr. ...2017
Beteiligung der Behörden und der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom: 16.08.2017 bis 16.09.2017 und erneut in der Zeit vom: ...2017 bis ...2017	Litzendorf, den ...2017, 1. Bürgermeister Wolfgang Mörhnen
Stand: 08.03.2018 sibads Giese & Kober Landschaftsarchitekten PartG mbB Landschaftsarchitekten T 0731 6027069, F 0731 6027069	gezeichnet von R. Kober 18.12.17 gezeichnet von R. Kober 18.12.17 Planer: öffentlich