



- 1. FESTSETZUNGEN**
- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG)
 - 1.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - 1.2.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 1.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 ff BauNVO)
 - 1.3.1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - 1.3.2. Dachgeschoßausbau als Vollgeschosß zulässig, soweit nicht andere Festsetzungen entgegenstehen (z.B. Gebäudebreite, Kniestockhöhe)
 - 1.3.3. Untergeschoßausbau als Vollgeschosß zulässig
 - 1.3.4. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 Abs. 1, § 19 Abs. 1 BauNVO)
 - 1.3.5. Geschosflächenzahl (GFZ) (z.B. 0,8)
 - 1.3.6. Garagen sind außerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen nur auf besonders bezeichneten Flächen zulässig
 - 1.3.7. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - 1.3.8. Gleiche Nutzung
 - 1.4. Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 - 1.4.1. offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 1.4.2. nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 1.4.3. Baugrenzen (§ 25 Abs. 3 BauNVO)
Ergeben sich durch die Ausnutzung der ausgewiesenen Baugrenzen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6 BayBO, so gelten diese als festgesetzt
 - 1.4.4. Hauptfirstrichtung
 - 1.4.5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
 - 1.5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
 - 1.5.1. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 1.6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - 1.6.1. öffentliche Verkehrsflächen
 - 1.6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 1.6.3. private Stellplätze
 - 1.6.4. öffentliche Parkfläche
 - 1.6.5. Ein- bzw. Ausfahrten
 - 1.6.6. Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht dargestellt. Sie sind von den Anliegern auf deren privatem Grund zu dulden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
 - 1.7. Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
unterirdisch
 - 1.8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 - private Grünflächen
Die in diesem Bereich ausgewiesenen Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu errichten.
 - 1.9. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
 - hochstämmige, heimische Laubbäume
 - heimische Sträucher

- 1.10. Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BBauG, Art. 91 BayBO)
Die nachfolgenden Punkte 1.10.1. bis 1.10.8. gelten nicht für die ausgewiesene "Fläche für den Gemeinbedarf"
- 1.10.1. Dachneigung 42° - 52°
- 1.10.2. Dachform: Sattel- oder Walmdach mit knapper Trauf- und Ortsgangausbildung. Frei auskragende Pfetten und Sparren am Ortsgang sind unzulässig. Als Dachgauben sind nur Einzelgauben mit einer max. Breite von 1,2 m zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf max. 1/3 der Hauslänge betragen.
- 1.10.3. Dacheindeckung rot bis rotbraun
- 1.10.4. Kniestockhöhe max. 50 cm
- 1.10.5. Haupt- und Nebengebäude sind als Putzbauten auszuführen. Für die Nebengebäude sind Holzverkleidungen als Ausnahme zulässig, soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen.
- 1.10.6. Garagen und sonstige Nebengebäude sind in Dachneigung, Dachform und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzugleichen, Traufhöhe max. 2,75 m. Zusammengebaute Grenzgaragen müssen im gegenseitigen Einvernehmen so gestaltet werden, daß einheitliche Baukörper entstehen.
- 1.10.7. Die überkante Erdgeschoß - Fußboden darf nicht mehr als 0,60 m über Straßenhöhe liegen.
- 1.10.8. Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht erforderlich, jedoch bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig; Sockel sind unzulässig. Der Stauraum vor Garagen darf nicht eingefriedet werden.
- 1.10.9. Ausnahmen (§ 31 Abs. 1. BBauG)
Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Festsetzungen abweichen (z. B. Überschreitung der Baugrenzen, abweichende Dachform, versetzte Geschoße) können als Ausnahme zugelassen werden.
- 1.11. Zulässige Stützmauer

- 2. HINWEISE**
- 2.1. Wohngebäude bestehend
 - 2.2. Nebengebäude bestehend
 - 2.3. Grundstücksgrenzen bestehend
 - 2.4. Grundstücksgrenzen vorgeschlagen
 - 2.5. Flurstücksnummern (z. B. 26)
 - 2.6. Höhenlinien über NN (765, 1720)
 - 2.7. Maßlinie
 - 2.8. Feuerwehrgerätehaus bestehend
 - 2.9. Schule bestehend
 - 2.10. Sportplatz bestehend
 - 2.11. Spielplatz bestehend
 - 2.12. Wohnhaus, Nebengebäude - Abbruch

A. Änderungsbeschuß
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14. 5. 1985... die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 8. 6. 1985... ortsüblich bekannt gemacht.

Litzendorf, den 11.06.1985
1. Bürgermeister: *[Signature]*

B. Vorgezogene Bürgerbeteiligung
Die Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG wurde durch GEMEINDE LITZENDORF... am 19. 9. 1985... durchgeführt.

Litzendorf, den 25. 9. 1985
1. Bürgermeister: *[Signature]*

C. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10. 1. 1986... wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 20. 1. 1986... bis 24. 2. 1986... öffentlich ausgelegt.

Litzendorf, den 23. 03. 1986
1. Bürgermeister: *[Signature]*

D. Satzungsbeschuß
Die Gemeinde Litzendorf hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 11. 08. 1986 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 14. 01. 1986. als Satzung beschlossen.

Litzendorf, den 18. 08. 1986
1. Bürgermeister: *[Signature]*

E. Genehmigung
Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18. 06. 86. gem. § 11 BBauG genehmigt.

Bamberg, den 18. 06. 86
i. A.: *[Signature]*
Schnitt
Reg. Rätin

F. Inkrafttreten
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 4. Juli 1986 gem. § 12 Satz 1 ortsüblich bekannt gemacht und liegt seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht aus. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Litzendorf, den 7. Juli 1986
1. Bürgermeister: *[Signature]*

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG M. 1:1000
GANGELSGARTEN 1
GEMEINDE LITZENDORF GEM.TEIL PÖDELNDORF

ÜBERSICHT M. 1:5000

LITZENDORF, DEN 25. 6. 1985
16. 8. 1985
10. 1. 1986

DER PLANFERTIGER
BERNHARD WITTMANN
Dipl.-Ing./FH-Architekt
8615 LITZENDORF
Mühlweg 1 TEL. 09305/7357

PLANERISCHE ARCHITECTENKAMMER
ARCHITECT
BY AK
141 798
VERBAND DES ÖFFENTLICHEN PLANERS