GEMEINDE LITZENDORF
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „KAYWEG" OT. PÖDELDORF

2434

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG KAYWEG M=1:1000

WOHN- UND NEBENGEBÄUDE MIT BAURECHTLICHER BESCHRÄNKUNG HINSICHTLICH DER BAHNLEITUNG.

Der Schutzstreifen für die Leitung beträgt in Waldgebieten 2 x 30 m und im sonstigen Verlauf 2 x 21,00 m, gemessen von der Leitungsachse.

1. Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke folgenden Nutzungsbeschränkungen.

1.1. Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und dergl. dürfen keine größere Höhe als 3,5 m über Erdboden erreichen.

1.2. Beregnungsanlagen dürfen eine Gipfelhöhe des Wasserstrahles bis zu 3,5 m erreichen. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Bundesbahndirektion.

1.3. Bewohnbare und unbewohnbare Gebäude sowie Schuppen dürfen innerhalb eines Streifens von 2 x 10,35 m, gemessen von der Leitungsachse, überhaupt nicht, innerhalb des übrigen Schutzstreifens nur mit Zustimmung der Bundesbahndirektion errichtet werden. Das gleiche gilt für die Lagerung feuergefährlicher, sprenggefährlicher und zum Zerfall neigender Stoffe.

2. Innerhalb des Schutzstreifens von 2 x 21,00 m dürfen keine Aufhöhungen des bestehenden Geländes ohne unsere Mitwirkung vorgenommen werden.

3. Bei Planungen für den Bau von Wegen, Straßen, Entwässerungen und dergl. im Bereich des Schutzstreifens muß der elektrotechn. Fachdienst der BD Nürnberg beteiligt werden (Höhenpläne sind beizugeben).

4. Bei Bodenbearbeitungen in einer Tiefe von mehr als 0,5 m Tiefe unter Geländeoberkante im Umkreis von 30 m von Masten muß die hier zuständige Fahrleitungsmeisterei in Bamberg verständigt werden.

5. Bei Arbeiten im Bereich der Bl ist das beil. Merkblatt zu beachten.

6. Kosten, die der DB für evtl. notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden nach den einschlägigen Vorschriften der Gemeinde Litzendorf in Rechnung gestellt.

6.1 Das Anbringen von Antennen o. ä. ist auf der Leitungs-Zugewandten Gebäudeseite nicht zulässig. Die Genehmigung von Dacherdern kann nur an Einzelobjekt untersucht werden.

6.2 Feuergefährliche, sprenggefährliche und zum Zerfall neigende Stoffe dürfen im Leitungsbereich weder in Gebäudeteilen, noch im Freien gelagert werden.

7. Die zulässige Höhe der rot angelegten Gebäude für die angegebene Dachneigung beträgt:

7.1 Bauwerk A, Dachneigung 36°, Abstand v. Leitungsachse = 13,0 m, Traufhöhe ≤ 205,00 m ü. NN.

7.2 Bauwerk E, Dachneigung 25°, Abstand v. Leitungsachse = 10,5 m, Traufhöhe ≤ 200,00 m ü. NN.

7.3 Bauwerk C, Dachneigung 36°, Abstand v. Leitungsachse = 12,5 m, Traufhöhe ≤ 200,00 m ü. NN.

7.4 Bauwerk D, Dachneigung 25°, Abstand v. Leitungsachse = 11,0 m, Traufhöhe ≤ 205,00 m ü. NN.

7.5 Garagen F, Satteldach b, Firsthöhe ≤ 205,0 m ü. NN.

7.6 Garagen G, Satteldach b, Firsthöhe ≤ 207,0 m ü. NN.

7.7 Garagen H, Satteldach b, Firsthöhe ≤ 199,5 m ü. NN.

8. Für die in Straßen und Wegen verlaufenden (bereits 10,35 m von der Leitungsachse) geplanten Garagen ist von Grundeigentümer für jede Garage eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von

1 000 000,00 DM für Personenschäden, jedoch nicht mehr als 500000,00 DM für die einzelne Person und

2 000000,00 DM für Sachschäden abzuschließen. Unter Vorlage eines beglaubigten Versicherungsscheines ist nachzuweisen, daß eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen ist, die

a) alle Risiken, die nach den Bestimmungen des BGB und des Schadenshaftpflichtgesetzes vom Betrieb und dem Bestand der Bahnstromleitung auf das versicherte Objekt entstehen und alle Risiken, die von Bestand und der Nutzung des versicherten Objektes einschließlich Vorplatz und Zufahrt auf die Bahnstromleitung ausgehen, abdeckt;

b) so lange nicht kündbar ist, als die Bahnstromleitung und das versicherte Objekt nebeneinander bestehen.

Außerdem muß sich der Bauwerber verpflichten, beim Erlöschen des Versicherungsverhältnisses aus irgend welchen Gründen sofort für eine Ersatzversicherung zu sorgen.
Der Bauwerber räumt der DB das Recht ein, im Falle eines Verzuges auf seine Kosten eine entsprechende Ersatzversicherung abzuschließen.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Hauptgebäude: freistehende Häuser

Dachneigung: 28° - 38°
Dachausführung: Satteldach, Walmdach möglich
Dachvorsprung: max 60 cm
Dachgauben: keine
Kniestock: 0 - 50 cm
Dachausbauten: zugelassen

Hauptgebäude: *Doppelhäuser*

Dachneigung: 38°
Dachausführung: Satteldach
Dachvorsprung: max 60 cm
Dachgauben: keine
Kniestock: 50 cm
Dachausbauten: zugelassen

Bei günstiger Hanglage ist der talseitige Ausbau des Untergeschosses für Wohnzwecke möglich.

Garagen und Nebengebäude

Dachneigung: bei freistehenden Garagen 0 - 10°

Dachausführung: bei freistehenden Garagen:
Pult-, Flach-, Kiespreßdach
auch eingeschleppt zum Hauptdach möglich

1. Weitere Festsetzungen: (nach DIN 1800)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO) WA

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBauG sowie 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)
zwingend (I)

2.2. Grundflächenzahl 0.4

2.3. Geschoßflächenzahl 0.5

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. offene Bauweise o

3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3. Baulinie

3.4. Baugrenze

3.6. Baugestaltung
Satteldach
Firstrichtung

Bei erdgeschossigen Wohngebäuden ist sowohl Satteldach als auch Walmdach unter Einhaltung der verbindlichen Hauptfirstrichtung zulässig.

Einfriedungen:

Höhe einschl. des Sockels 1.00 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke.

Längs der öffentl. Wege sind die Einzäunungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen.

Die Flächen zwischen den Garagen und der öffentl. Verkehrsfläche dürfen nur dann eingezäunt werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und der öffentl. Verkehrsfläche mehr als 5 m beträgt.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.1.6. Maßzahl 9.0

6.2. öffentl. Parkflächen
Parkstreifen
Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst.
Verkehrsflächen

BEBAUUNGSPLANES

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)
Trafostation T

8. Führung oberirdischer Versorgungsleitungen und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

8.1 Elektrizitätsleitungen
Wasserleitung W
Abwasserleitung Best. Geplant A
BAHNLEITUNG 10.35 | 10.35 | 10.35 | 10.35

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Private Grünflächen
Kinderspielplatz G

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1, Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
Garagen Ga

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16, Abs. 4)

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9, Abs. 6, BBauG)

II. Hinweise:
Wohngebäude vorhanden
Ga und N. vorhanden
Grundstücksgrenzen vorhanden 8 6 9 8
" vorgeschlagen

Erschließungsleitungen:

Die Fermelde- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verlegen.

Böschungsflächen:

Die bei Straßenherstellung evtl. anfallenden Böschungsflächen sind von den Anliegern zu dulden.

Hausentwässerung:

Bei Keller- und Untergeschoßräumen ist eine Sicherung gegen Kanal-Rückstau vorzusehen. (DIN 1986, Bl. 1, Ziffer 14, Schutz gegen Rückstau).

Planvermerke auf dem Bebauungsplan:

a) Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBau G am .....
ortsüblich bekanntgemacht.
....., den .....
1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

Planvermerke auf dem Bebauungsplan:

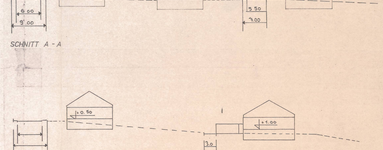
a) Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung am 04. 2. 1983
Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 14.2.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Litzendorf den 26. 4. 1984
1. Bürgermeister

b) Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG durchgeführt durch ..... am .....
....., den .....
1. Bürgermeister

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt von 17.3.1983 bis einschließlich 20.4.1983 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 17.3.1983 und der Bekanntmachung in der vom 17.2.1983. in der Gemeindekanzlei.
Litzendorf den 26. 4. 1984
1. Bürgermeister

d) Die Gemeinde Litzendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.7.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Litzendorf den 26. 4. 1984
1. Bürgermeister

e) Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 01.08.1984 Az.: 64-610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl. S. 650) bzw. in der jetzt gültigen Fassung genehmigt.
BAMBERG, den 01.08.1984
Schmitt
Reg. Rätin

f) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 17.8.1984 in Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu Jedermanns Einsicht aus.
Die Genehmigung ist am 17.8.1984 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Litzendorf den 21.8.1984
1. Bürgermeister

GELÄNDE U. GEBÄUDESCHNITTE M=1:500