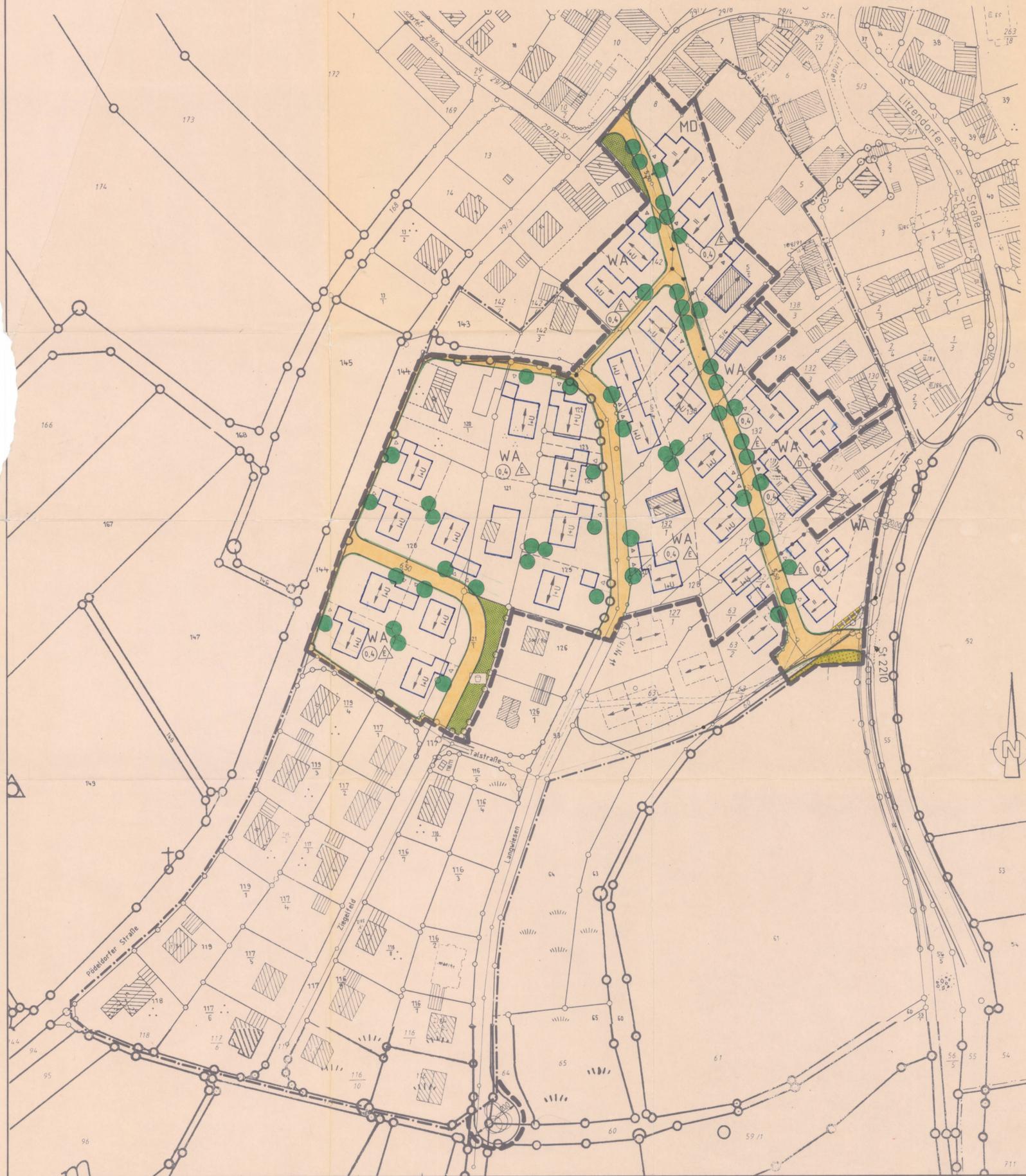


# Bebauungsplan-Änderung "Ziegelfeld", Gemeinde Litzendorf, Landkreis Bamberg, Maßstab 1:1000



## I. PRÄAMBEL

Die Gemeinde Litzendorf beschließt die von der Ingenieurgesellschaft Höhnen & Partner ausgearbeitete Bebauungsplan-Änderung für das Gebiet **Ziegelfeld** einschließlich der Begründung, beide in der Fassung vom 14.06.1994, als Satzung.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 889, 1124)

die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),

die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 28.06.1990 (GVBl. 213).

## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- I+U eingeschossige Bauweise mit ausbaufähigem Untergeschoß
- II eingeschossige Bauweise mit ausbaufähigem Dachgeschoß

- 0,4 Grundflächenzahl
- E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

- Hauptstrichrichtung

- Strassenverkehrsfläche für einen verkehrsberuhigten Ausbau

- Strassenbegrenzungslinie

- Öffentliche Grünfläche

- neu zu pflanzende Gehölze

- Auf den privaten Grünflächen ist pro 400 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein heimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen

- landwirtschaftliche Fläche

- Leitungsrecht für den Abwasserkanal

- Grenze des Änderungsbereiches

- Grenze des Geltungsbereiches

## III. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern oder Walmdächern mit einer Neigung von 38° - 45° auszuführen.

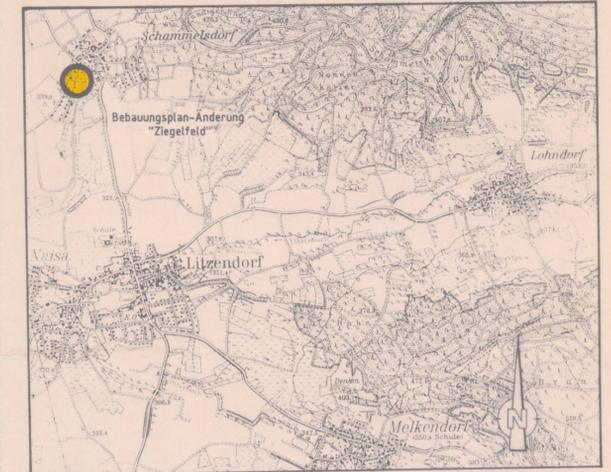
Zur Dachdeckung sind rotgefärbte Materialien zu verwenden.

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m erlaubt.

Bei ausgebautem Dachgeschoß sind Dachgauben zulässig. Die Summe der Gaubenlängen darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.

Pro Wohneinheit (WE) müssen mindestens 2 Stellplätze angelegt werden.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (genehmigt am 23.04.1974) gelten auch für den Änderungsbereich.



Übersichtslageplan M. 25.000

Ziegelfeld I, 2. Änderung

## Bebauungsplan - Änderung "Ziegelfeld", Gemeinde Litzendorf

Entwurfsverfasser: **Höhnen & Partner**, Ingenieurgesellschaft mbH  
 Am Zwinger 2, 9500 Bamberg, Tel. 0951/30337  
 i. A. *Altmann*

Vorentwurf: 18.12.1992  
 Entwurf: 11.01.1994  
 geändert: 14.06.1994

### VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.11.92 die Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelfeld" beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 18.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 18.12.1992 hat in der Zeit vom 21.12.1992 bis 14.01.1993 stattgefunden.
- c) Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 14.06.1994 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.1994 bis 12.08.1994 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Litzendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.09.1994 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 14.06.1994 als Satzung beschlossen.



Gemeinde Litzendorf, den 14. 10. 1994

*J. Höhnen*  
 Bürgermeister

- e) Das Landratsamt hat die Bebauungsplan-Änderung mit Schreiben vom 18.01.1995 Nr. 44-610 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.
- f) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 17.02.1995 gemäß § 12 zweiter Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

- g) Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) ist hingewiesen worden.

- h) Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.



Gemeinde Litzendorf, den 24.02. 1995

*J. Höhnen*  
 Bürgermeister