

2. Änderung Bebauungsplan ZIEGELFELD in Schammelsdorf, Gemeinde Litzendorf, Landkreis Bamberg

M = 1 : 1000

I. PRÄAMPEL

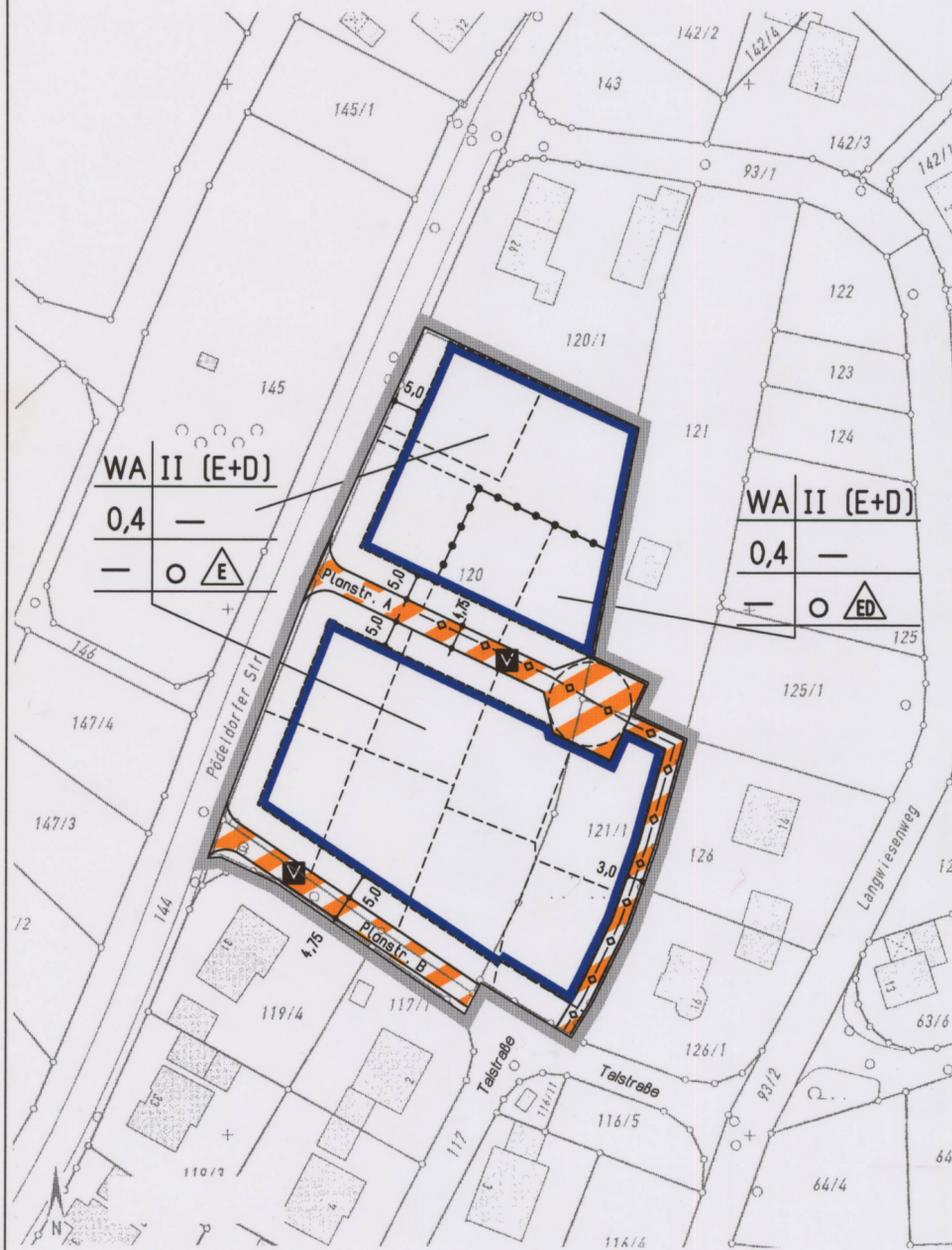
Die Gemeinde Litzendorf beschließt die vom Ingenieurbüro Andreas Dremel ausgearbeitete 2. Bebauungsplan-Änderung für das Gebiet ZIEGELFELD einschließlich der Begründung, beide in der Fassung vom 09. Juli 2002, als Satzung.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S.433).

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II (E+D) zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, mit ausgebautem Dachgeschoß als 2. Vollgeschoß.
- Offene Bauweise
- △ E nur Einzelhäuser zulässig
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze



- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Abwasserleitung Trennsystem
- Grenze Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- geplante Grundstücksgrenzen

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Für Hauptgebäude sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° bis 50° zulässig.
- Garagen sollen die gleiche Dachform wie das Hauptdach erhalten. Zusammengebaute Garagen an der Grenze sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- Grenzgaragen müssen Art. 7 Abs. 4 BayBO entsprechen.
- Anstelle von Grenzgaragen sind auch überdachte Stellplätze (Carports) mit Sattel-, Krüppelwalm- und Flachdächern zulässig.
- Innerhalb der Baugrenzen sind die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO einzuhalten.
- Bei ausgebautem Dachschuß sind Dachgauben zulässig. Die Summe der Gaubenhängen darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Sie müssen vom Ortsgang einen Abstand von mind. 2,00 m haben.
- Untergeordnete Zwerchgiebel sind zugelassen.
- Firststrichungen werden nicht zwingend festgesetzt.
- Die Grundstücksentwässerung erfolgt im Trennsystem.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, genehmigt am 23.04.1974 und der ersten Änderung vom 20.02.1995 gelten auch für den Änderungsbereich der 2. Änderung.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 09.07.2002 die 2. Änderung des Bebauungsplanes ZIEGELFELD beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 19.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Litzendorf, 02. Okt. 2002

Unterschrift Konrad 1. Bürgermeister

- Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 2. Änderung in der Fassung vom 09.07.2002 haben in der Zeit vom 29.07.2002 bis 29.08.2002 stattgefunden.

Litzendorf, 02. Okt. 2002

Unterschrift Konrad 1. Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 04.10.2002 die 2. Änderung in der Fassung vom 01.10.2002 gem. § 10 BauGB beschlossen.

Litzendorf, 02. Okt. 2002

Unterschrift Konrad 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluß der 2. Bebauungsplan-Änderung vom 01.10.2002 wurde am 19. Okt. 2002 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Litzendorf zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Litzendorf, 21. Okt. 2002

Unterschrift Konrad 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

INGENIEURBÜRO
ANDREAS DREMEL
IM STÄMMIG 34, 96191 VIERETH
TEL 09503/4004 FAX 09503/4282

Ziegefeld, 2. Änderung, „Schafswalde“

09.07.2002
ergänzt 01.10.02
(Datum)

(Unterschrift)