

# 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Ziegelfeld II“ in Schammelsdorf, Gemeinde Litzendorf

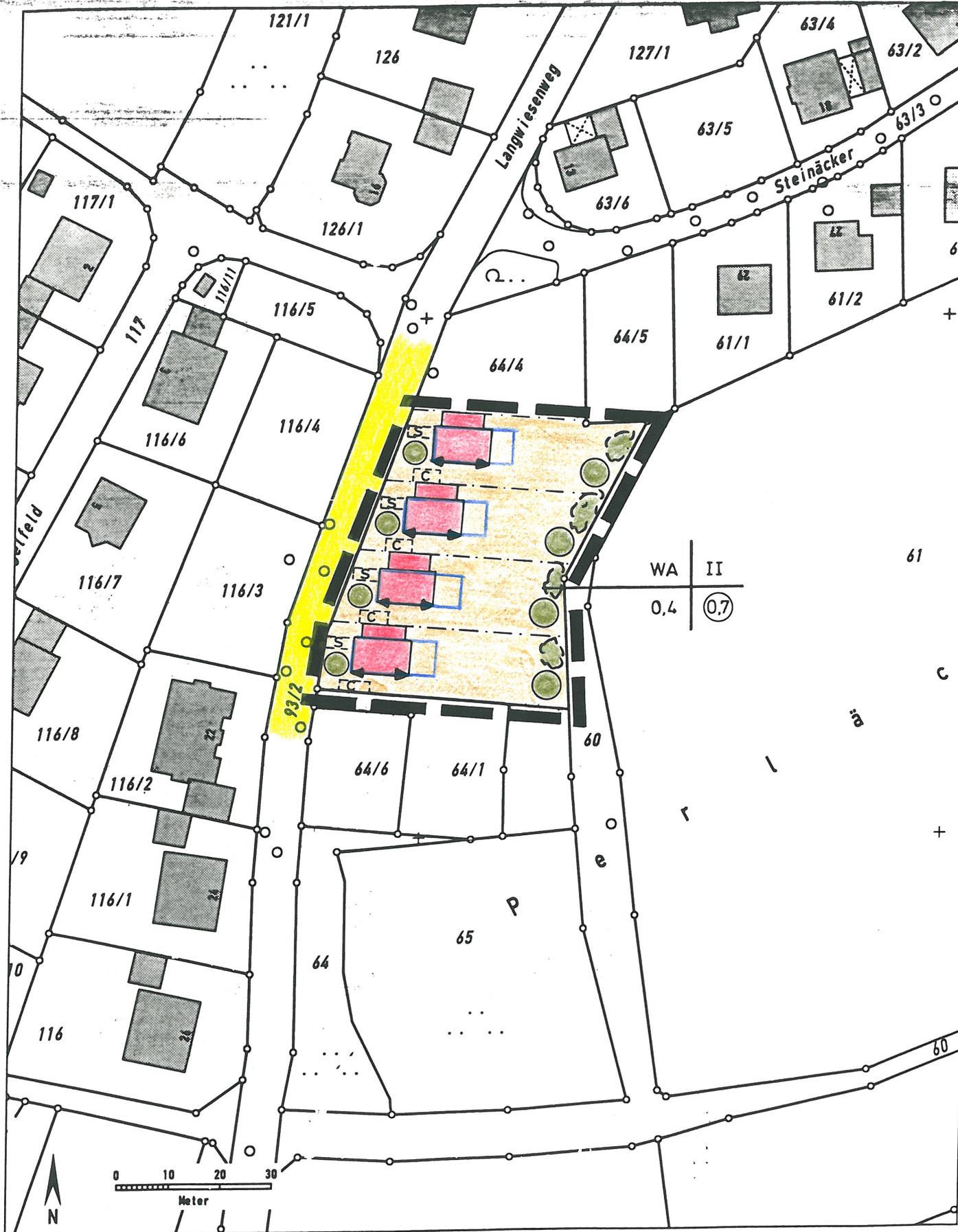
Entwurfsverfasser:  
M + L Baupartner GmbH  
Peter-Schneider-Strasse 15  
96049 Bamberg

Bamberg, 02. Februar 2004

claus h. melzer  
dipl. Ing. (FH) architekt BDB  
peter-schneider-str. 15 - 96049 bamberg  
ruf (0951) 61194 • fax (0951) 68110

Claus H. Melzer  
Architekt





### Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Schammelsdorf

Vermessungsamt Bamberg, 23.09.2003

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Fischer



# Bebauungsplan

## I. Präambel

Die Gemeinde Litzendorf beschließt die 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Ziegelfeld II“ in Schammelsdorf als Satzung. Die Bebauungsplanänderung wurde von der Bauträgergesellschaft M+L Baupartner GmbH, Peter-Schneider-Strasse 15, 96049 Bamberg, ausgearbeitet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind

das Baugesetzbuch	(BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I, S. 2141),
die Baunutzungsverordnung	(BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I, S. 466),
die Planzeichenverordnung	(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I, S. 58) und
die Bayerische Bauordnung	(BayBO) vom 04.08.1997 (GVBl., S. 433, BayRS 2132-1-I).

## II. Zeichnerische Festsetzungen

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)*
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)*
<b>0,7</b>	Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)*
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (§20 BauNVO)* (Erdgeschoss und Obergeschoss)
	Hauptfirstrichtung* (Richtung des Pultdaches)
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§22 BauNVO)
	Baugrenze (§23 BauNVO)
	Verkehrsfläche (§9, Abs. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsgrün
	Straßenbegrenzungslinie
	Garagenzufahrt



zu erhaltende Gehölze (§9, Abs. 1, Nr. 25b, BauGB)\*



neu zu pflanzende Gehölze (§9, Abs. 1, Nr. 25a, BauGB)\*

**Ga**

Garage (§9, Abs. 1, Nr. 4, BauGB)\*

**St**

Fläche für Stellplatz

**Cp**

Fläche für Carport



Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16, Abs. 5 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9, Abs. 7 BauGB)\*

\* siehe auch textliche Festsetzungen

### III. Textliche Festsetzungen

**Die Festsetzungen des Planungs- und Bauordnungsrechts, sowie der Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 25. Juli 2000 gelten weiterhin, bis auf folgende Änderungen:**

#### 1. Planungsrecht (§9 BauGB)

##### zu 1.3. Bauweise und Gebäudestellung

Es ist die offene Bauweise für Einzelhäuser festgesetzt. Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung (Pultrichtung) der Gebäude ist unbedingt einzuhalten.

Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

#### 2. Bauordnungsrecht (BauGB in Verbindung mit Art. 98 BayBO)

##### zu 2.1. Baugestaltung

Die Dächer der Einzelhäuser sind als Pultdächer mit einer Neigung von 6° auszuführen.

Für die Dachdeckung sind graue Materialien zu verwenden.

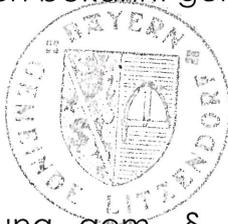
Garagen sollen die gleiche Dachgestaltung wie die Hauptgebäude erhalten.

Für die Fassaden sind helle Farben zu bevorzugen.

#### IV. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.10.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes ZIEGELFELD II beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 17.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

02.02.2004  
Litzendorf,



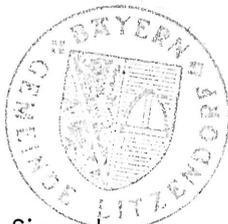
W. Möhrlein  
Unterschrift  
1. Bürgermeister, Wolfgang Möhrlein

2. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung in der Fassung vom 26.08.2003 haben in der Zeit vom 27.10.2003 bis 28.11.2003 stattgefunden.

02.02.2004  
Litzendorf

W. Möhrlein  
Unterschrift  
1. Bürgermeister, Wolfgang Möhrlein

3. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 17.12.2003 die 1. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003 gem. § 10 BauGB beschlossen.



Siegel

02.02.2004  
Litzendorf  
W. Möhrlein  
Unterschrift  
1. Bürgermeister, Wolfgang Möhrlein

4. Der Satzungsbeschluss der 1. Bebauungsplan-Änderung vom 17.12.2003 wurde am 16. Januar 2004 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.

02.02.2004  
Litzendorf



W. Möhrlein  
Unterschrift  
1. Bürgermeister, Wolfgang Möhrlein

Entwurfsverfasser:  
M+L Baupartner GmbH  
Peter-Schneider-Strasse 15  
96049 Bamberg

Datum

02-02-04

Unterschrift

M. Pfeiffer