

GEMEINDE LITZENDORF

LANDKREIS BAMBERG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

SPORTANLAGEN



Textteil zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sportanlagen", Gemeinde Litzendorf, Landkreis Bamberg.
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Litzendorf vom 21.09.2021.

Präambel

Die Gemeinde Litzendorf erlässt auf Grund

- a) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- b) der Bauzonierungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist
- d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist
- e) des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist
- g) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 16.11.2021 als Satzung.

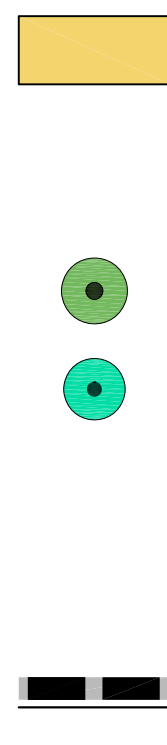
A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 2.1 Zahl der Geschosse
 - 2.1.1 Maximal II Vollgeschosse zulässig; Z = II.
 - 2.2 Grundflächenzahl GRZ
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Gemäß Planeinschrieb
 - 2.3 Geschossflächenzahl GFZ
(§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
Gemäß Planeinschrieb
 - 2.4 Höhenfestsetzung
(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 8,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand / OK Dachhaut. Die maximale Firsthöhe beträgt ebenfalls 10,00 m. Überschreitungen für technische Anlagen (wie z. B. Antennen) sind zulässig.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - 3.2 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf / Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Die Fläche dient der Sicherung des Gebäudebestandes des ASV Naisa.
 - 4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen
Pumptrackanlage
- 6. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Öffentliche Verkehrsflächen / Zuwege
 - 6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche
Landwirtschaftlicher Weg
 - 6.3 Straßenbegrenzungslinie
- 8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - 8.1 20 kV-Freileitung bestehend mit Schutzstreifen und Maststandort
Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittepunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu den Masten der Bayernwerk Netz GmbH müssen jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkrän, gewährleistet sein. Befindet sich der Mast innerhalb einer Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der Anlage ein Schlüsselreisor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.
 - 8.2 Gasleitung (unterirdisch) mit Schutzstreifen
 - 8.3 Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel (Strom und Telefon) und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.
 - 8.2 Gasleitung (unterirdisch) mit Schutzstreifen
 - 8.3 Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel (Strom und Telefon) und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.
- 9. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9.1 Begrünungsbindung nicht überbaubarer Gemeinbedarfsflächen
Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen sowie Spielgeräteplätze überplanten Gemeinbedarfsflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumplantungen (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig.
Artenliste standortheimischer und kindgerechter Gehölze

Größebäume	Straucher
Field-Ahorn (Acer campestre)	Hassel (Corylus avellana)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Weiß-Birke (Betula pendula)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Europäischer Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Winterlinde (Tilia cordata)	Purpur-Weide (Salix purpurea)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Rosmarinweide (Salix repens ssp. Rosmarinifolia)
Salweide (Salix caprea)	
Obstgehölze in Sorten	
 - 9.2 Öffentliche Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Für Gehölzplantungen sind ausschließlich standortheimische Gehölze (Artauswahl siehe Artenliste) zulässig.
 - 9.3 Minimierung der Versiegelung
Pkw-Stellplätze, Fußwege und nichtüberdachte Aufenthaltsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. versickerungsfähige Pflaster, Schotterrasen etc.) herzustellen. Verkehrswege sind, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, ebenfalls wasserbindend herzustellen.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- 12.1 Flächen für die Landwirtschaft
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.1 Erhaltungsebot für Bäume
Die zum Erhalt dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzungen hochstammiger Laubbäume zu ersetzen.
- 13.2 Baumbestand
Der übrige dargestellte Baumbestand besitzt keine maßgebliche landschaftsbildende Wirkung und wird daher nur nachweislich dargestellt.
- 13.3 Artenschutzmaßnahmen
Die Rodung von Gehölzen und Baufeldberäumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit (also von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig. Zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten sind für fällige Beleuchtungsanlagen (z.B. Flutchenwerfer) insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringen UV- und Blaulichtanteile) zu verwenden.
15. Sonstige Planzeichen
- 15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

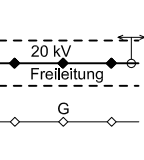
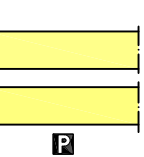
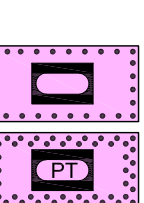


- VERFAHRENSVERMERKE
1. Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sportanlagen", Litzendorf, wird gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
 2. Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sportanlagen" wurde vom Gemeinderat Litzendorf in der Sitzung am 21.09.2021 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
 3. Zu den Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2021 bis 29.10.2021 unterrichtet.
 4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 16.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2021 bis 31.01.2022 beteiligt.
 5. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 16.11.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2021 bis 31.01.2022 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung wurde am 03.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungszeitraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
 6. Die Gemeinde Litzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.02.2022 die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sportanlagen" in der Fassung vom 16.11.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

1. Gebäude
 - 1.1 Dachform
Es sind alle Dachformen zulässig.
 - 1.2 Dachneigung
Es sind alle Dachneigungen zulässig, solange die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden.
 - 1.3 Dachdeckung
Es sind alle Dachdeckungen zulässig. Bei Dachdeckungen aus Metall sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig. Dachdeckungen aus unbeschichtetem oder wasserwirtschaftlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig. Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sollte eine Dachbegrünung vorgenommen werden.
 - 1.4 Dachaufbauten
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zugelassen und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein. Die Gesamtlänge der Giebeln darf je Dachseite ein Drittel der Hauslänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Giebel zur Giebelseite soll mindestens 1,50 m betragen. Bei einer Dachneigung von weniger als 30° sind keine Giebeln zulässig.
 - 1.5 Kniestock
Hier erfolgen keine Einschränkungen, wenn die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden.
 - 1.6 Stellung der baulichen Anlagen
Die Hauptfrischrichtung ist frei wählbar.
2. Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen.

II
0.4
0.8



C. Hinweise

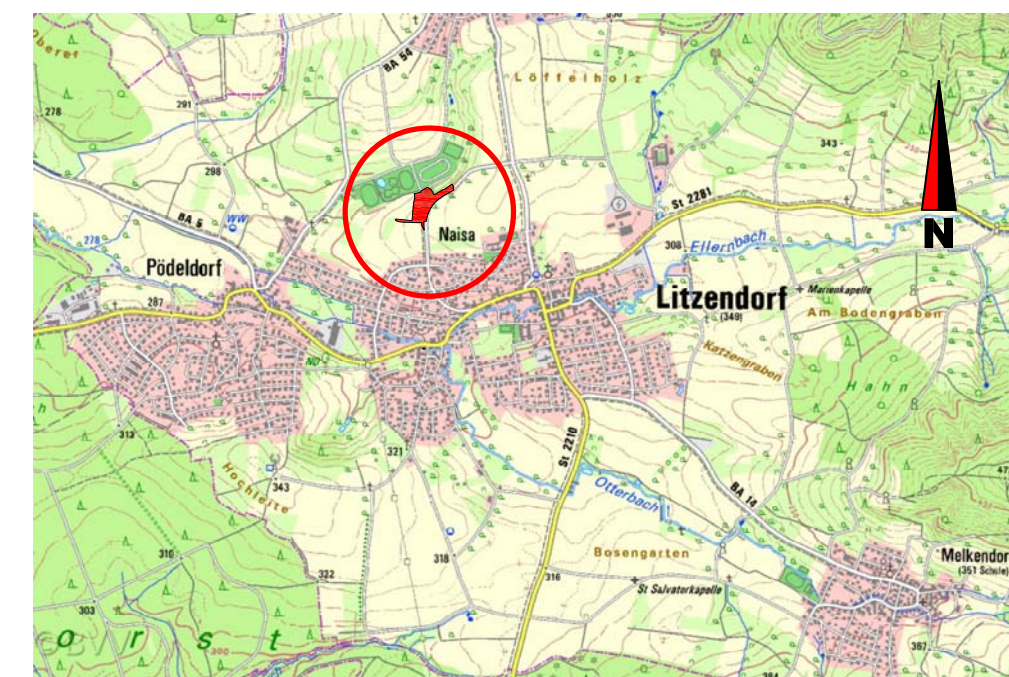
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Höhenlinien
3. Flurstücknummern
4. Bestehende bauliche Anlagen
5. Maßzahlen
6. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungstempel

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	
7. Es wird angeregt, Dächer und Fassaden zu begrünen.
8. Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodenmaterials sind Erd- und Tiefbauarbeiten in bodenschonender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
9. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
10. Rücktauschicherung, Kellerentwässerung
Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerablichtungen zu stellen (wasserdichte Ausführung).
11. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Zudem ist eine Entwässerung über einen öffentlichen Regenwasserkanal nicht zulässig. Für die anfallende Dachentwässerung sollen auf den Grundstücken Möglichkeiten zur Versickerung oder zum Rückhalt geschaffen werden. Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgerecht. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie die Arbeitsblätter A 102 (Regenwasserabflüsse) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.
12. Grenzabstände bei Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten: Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze
Tassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.
13. Denkmalpflege
- 13.1 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fund sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorüber frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
14. Altlasten
Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBoDSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

z.B. 1028
p. 7,5 q

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SPORTANLAGEN

GEMEINDE LITZENDORF
LANDKREIS BAMBERG



BAMBERG, 16.11.2021

SATZUNGSBESCHLUSS: 15.02.2022

ENTWURFSVERFASSER

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg
Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg odenberger str. 65
www.team4-planung.de
tel 0911/93937-0 fax 39357-99
info@team4-planung.de