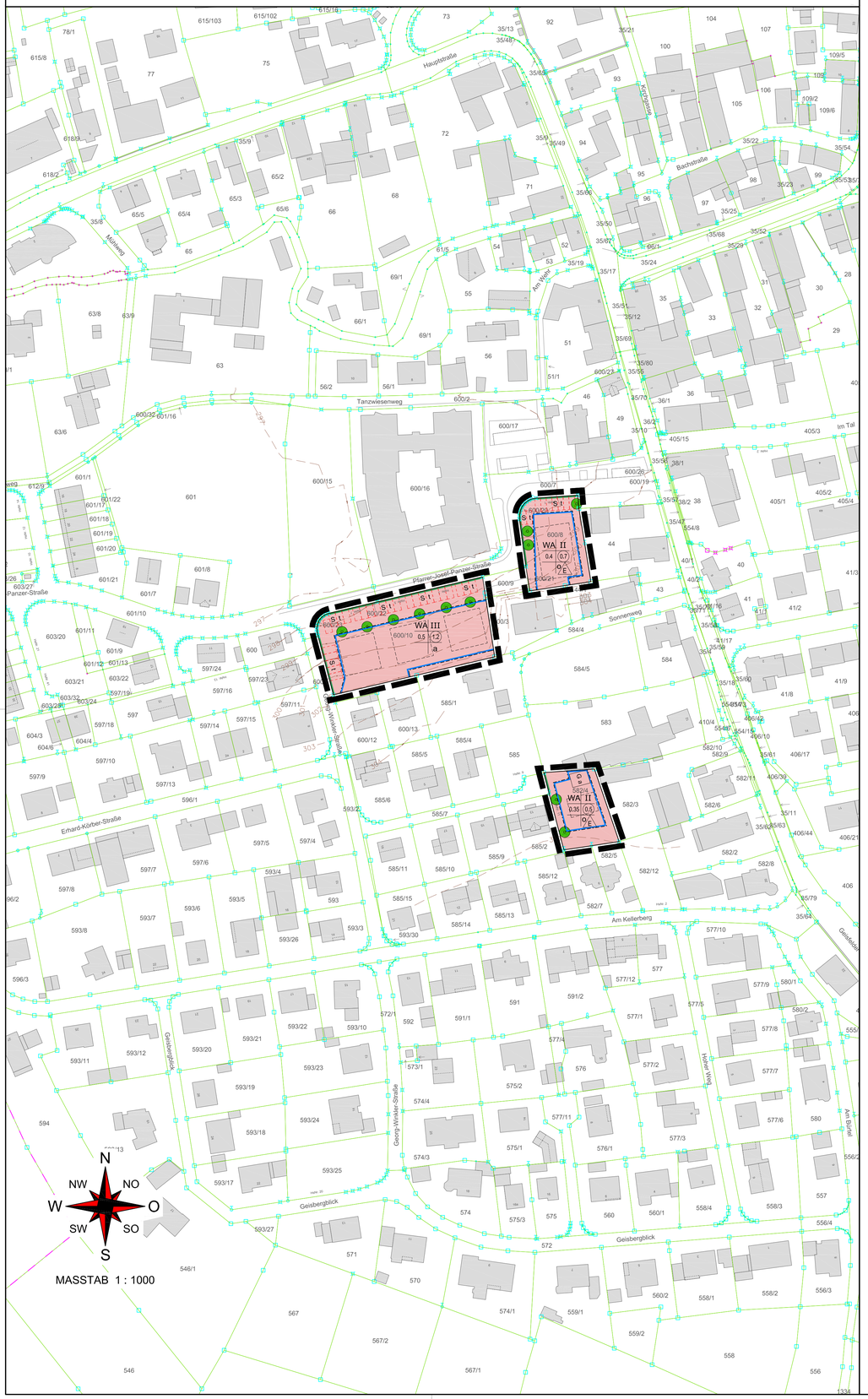
GEMEINDE LITZENDORF

LANDKREIS BAMBERG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN TANZWIESEN-OST

UND 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES TANZWIESEN



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

Textteil zur. 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-Ost" und 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen", Gemeinde Litzendorf, Landkreis Bamberg.
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Litzendorf vom 25.04.2023.

Präambel

Die Gemeinde Litzendorf erlässt auf Grund

a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist
b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist
e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
g) der Planzeichenverordnung (PlanZV) 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 ..... als Satzung.

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA
Gemäß § 1 Abs. 4, Abs. 5, Abs. 6 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) wird eingeschränkt auf bis zu 2 Ferienwohnungen je Baurecht. Damit wird dem touristischen Bedarf Rechnung getragen. Größere Beherbergungsbetriebe würden den Maßstab des Gebietes sprengen und damit die Wohnruhe und das Ortsbild beeinträchtigen.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Zahl der Geschosse — II

2.1.1 Maximal II Vollgeschosse zulässig: II. — II

2.1.2 Maximal III Vollgeschosse zulässig: III. — III

2.2 Grundflächenzahl GRZ — z. B. 0.5
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Gemäß Planeinschrieb

2.3 Geschossflächenzahl GFZ — z. B. (1.2)
(§§ 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 bei **III** 9,00 m. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand / OK Dachhaut.
Die maximale Firsthöhe beträgt bei **III** 12,00 m. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.

Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt bei **II** 6,60 m. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand / OK Dachhaut.
Die maximale Firsthöhe beträgt bei **II** 9,00 m. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise — o
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig — E

3.2 Abweichende Bauweise — a
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3.3 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO; die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf zu den benachbarten privaten Grundstücksflächen nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1 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 Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Grünflächen sowie Baum-/Strauchpflanzungen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Für Baum-/Strauchpflanzungen sind vorwiegend (mind. 50 %) heimische Arten zu verwenden (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen heimischer Arten/Sorten sind zulässig). Die Pflanzung von Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung des Grundstücks mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig. Die Anlage von Kies-/Steingärten ist auf insgesamt 10 m² pro Grundstück begrenzt und nur in strukturreicher und naturnaher Form zulässig.

Artenliste standortheimischer Gehölze:
*bedingt kindgerechtes Gehölze

Großbäume	Sträucher
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Hasel (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)	Sal-Weide (Salix caprea)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)*
Salweide (Salix caprea)	Hundsrose (Rosa canina)*
Obstgehölze in Sorten	Schlehe (Prunus spinosa)*
	Kreuzdorn (Rhamnus catharticа)*
	Hartriegel (Cornus sanguinea)*
	Liguster (Ligustrum vulgare)*
	Weißdorn (Crataegus monogyna)*
	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)*
	Felsenbirne (Amelanchier ovalis)*

9.2 Minimierung der Versiegelung
Wegeflächen, Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotterl-rasen, Rasenpflaster, Drain-Pflaster etc.).

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 Pflanzgebote innerhalb der Grundstücksflächen
Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein Laub- bzw. Obstbaum (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm, mB) zu pflanzen, gärtnerisch zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung genannter Mindestqualität zu ersetzen. Die planzeichnerisch dargestellten Pflanzstandorte dienen als Hinweis. Eine Verschiebung von bis zu 10 m ist daher unter Beibehaltung des dargestellten Begrünungskonzeptes zulässig.

13.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten, sind für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blaulichtanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin (warmweiß)) zu verwenden. Lichtemissionen des Umfeldes sind Bspw. durch Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodengerichtete Beleuchtung zu vermeiden.

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze

Garagen und Carports:
Garagen und Carports müssen innerhalb der mit Baugrenzen (Punkt 3.2 der Festsetzungen) umfassten Flächen oder explizit dargestellten Flächen errichtet werden.
Grenzgebäude müssen dem Art. 6 BayBO entsprechen.

15.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.3 Ausnahmen (§ 31 BauGB)
Bauten, die geringfügig von der festgesetzten Bauweise abweichen (z. B. geringfügige Über- oder Unterschreitung der in Teil B festgesetzten Maßzahlen oder individuell gestaltete Bauentwürfe) können als Ausnahmen zugelassen werden. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß BayBO müssen jedoch eingehalten werden.

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

1. Wohngebäude

1.1 Dachform
Es sind alle Dachformen zulässig.

1.2 Dachneigung
Es sind alle Dachneigungen zulässig, solange die festgesetzten Gebäudehöhen eingehalten werden.

1.3 Dacheindeckung
Es sind alle Dacheindeckungen zulässig. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten.
Bei Dachdeckungen aus Metall sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig.
Dacheindeckungen 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 Fotovoltaikanlagen sind zugelassen und werden empfohlen.
Die Gesamtlänge von Gauben darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten.
Mindestabstand der Gaube zur Giebelseite 1,50 m.
Bei einer Dachneigung von weniger als 30° sind keine Gauben zulässig.

1.5 Fassadengestaltung
Die Gebäude sind mit einem ruhig wirkenden, hellen Außenputz in gedämpften Farbtönen zu versehen. Holzverkleidungen sind zulässig. Auffallend unruhige Putzstrukturen sowie zueinander disharmonische Farbkontraste sind nicht gestattet. An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen. Als Material sind der regionalen Bauweise entsprechende Baustoffe zu verwenden, dies gilt auch für Plattenbeläge, Wetterschutzdächer, Geländer, Wintergärten etc. Werden Fassadenverkleidungen angebracht, so sind senkrechte Holzschalungen in natürlicher Farbgebung zu verwenden. Holzhäuser sind zulässig. Fassadenbegrünung wird empfohlen.

1.6 Kniestock
Hier erfolgen keine Einschränkungen, wenn die maximal zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen eingehalten werden.

1.7 Stellung der baulichen Anlagen
Die Hauptfirstrichtung ist frei wählbar.

1.8 Höhenlage
Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen im Mittel maximal 50 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist das höchste, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau.
Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist durch die Errichtung und Abnahme eines Schnurgerüstes nachzuweisen.

1.9 Geländeanpassung
Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zu EFOK vorgenommen werden.

Das natürliche Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht derart verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird.
Erhöhte Terrassenaufschüttungen mit steilen Böschungen sind nicht zulässig.
Die Höhendifferenzen zum Fahrbahnrand bzw. zu den benachbarten Grundstücken müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück überwunden werden.

2. Garagen und Carports

2.1 Die Fußbodenhöhen der Garagen und Carports sind dem natürlichen Gelände anzupassen

2.2 Dachform und Dachdeckung bei Garagen
Es sind alle Dachformen und Dachdeckungen zulässig, sofern sie der BayBO entsprechen. Eine Dachbegrünung ist zulässig.

2.3 Die Gestaltung und Höhenlage aneinander gebauter Grenzgaragen ist aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht).

2.4 Höhenfestsetzung bei Garagen
Es sind Traufhöhen bis maximal 3,00 m gemessen ab Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) und Firsthöhen bis maximal 6,50 m gemessen ab EFOK zulässig.
Bei Flachdächern gilt die festgesetzte max. Traufhöhe als oberster Abschluss des Gebäudes.

2.5 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, vor den Carports mindestens 1 m, einzuhalten. Der Stauraum darf nicht durch Einfriedungen oder Tore beschränkt werden.

2.6 Stellplätze
Für jede Wohneinheit sind zwingend die Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf den Privatgrundstücken nachzuweisen.

3. Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen werden nicht zwingend vorgeschrieben. Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel wird auf max. 1.20 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 25 cm zulässig. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen. Trockenmauern aus Natursteinen sind zulässig.
Der Stauraum vor Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden. Ausnahmen bilden elektrisch betriebene Hoftore.

4. Die Anlieger haben auf ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen, Stützmauern und Betonrückenstützen zu dulden und zu unterhalten.

5. Niederschlagswasser
Für die anfallende Dachentwässerung werden zum Rückhalt des Regenwassers (Gartenbewässerung, Grauwassernutzung) Zisternen mit einer Größe von mindestens 5 m³ verbindlich vorgeschrieben.

C. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Höhenlinien — 302
3. Flurstücksnummern — z.B. 600/10
4. Bestehende bauliche Anlagen
5. Bebauungsvorschlag
5.1 Hauptgebäude
5.2 Garagen
6. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungsstempel

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise

7. 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

8. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen möglichst nicht verwendet werden.

9. Rückstausicherung, Kellerentwässerung
Eventuelle Kellergeschosse sowie alle unter der Rückstauebene liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc) sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung).

10. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächig auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA- Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser), das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgeeignet.

11. Grenzabstände bei Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände (Art. 47 AGBGB) 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

Trassen 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.

12. Denkmalpflege
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 Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

13. 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 Forchheim unverzüglich zu informieren.

14. Immissionen durch Veranstaltungen
Aufgrund der möglichen Veranstaltungen nordwestlich des Plangebietes wie Kirchweih sowie Feuerwehrfesten oder sonstigen Vereinsfeste kann es im Plangebiet zu Lärmemissionen kommen. Diese sind in der Regel hinzunehmen. Verwiesen wird auf die Sozialadäquanz und allgemeine Akzeptanz hinsichtlich Volksfesten i.V.m. dem durch die Oberste Baubehörde des Bayerischen Staatsministeriums kommunizierten Programm "Leben findet Innenstadt".

15. Immissionsschutzrechtliche Hinweise versorgungs- und haustechnische Anlagen
Zur Vermeidung von Lärmkonflikten für den Betrieb haustechnischer Anlagen (Wärmepumpen, Lüftungsanlagen etc.) sind hinsichtlich der maßgebenden Immissionsorte (jeweils 0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes in der Nachbarschaft) in der Summe die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte der gültigen Rechtsvorschriften einzuhalten.

Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb versorgungs- und haustechnischer Anlagen (z. B. Heizsysteme und Heizungsanlagen, Klimageräte, Abluftanlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 6 dB(A) reduzierten in der Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) unter Nr. 6.1d für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) von 49 dB(A) und für die Nacht (lauteste Nachstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht tieferfrequent i. S. d. Nr. 7.3 der TA Lärm sein.
Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwertanteile und der tieferfrequenten Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherren oder Betreiber der Anlage und sollte im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung oder durch Vorlage eines schalltechnischen Nachweises erbracht werden.

In diesem Zusammenhang wird auf den Flyer des Landesamtes für Umwelt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" und die dort genannten Mindestabstände in Abhängigkeit vom Schallleistungspegel der Wärmepumpe verwiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 1 Änderung des Bebaungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-Ost" und die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen" wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

2. Der Gemeinderat Litzendorf hat in der Sitzung vom 25.04.2023 die Aufstellung der 1 Änderung des Bebaungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-Ost" und der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.05.2023 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 15.05.2023 bis 30.05.2023 unterrichtet.

4. Zu dem Entwurf der 1 Änderung des Bebaungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-Ost" und der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen" in der Fassung vom 19.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf der 1 Änderung des Bebaungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-Ost" und der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen" in der Fassung vom 19.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung der 1 Änderung des Bebaungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-Ost" und der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen" wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Gemeinde Litzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die 1 Änderung des Bebaungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-Ost" und die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Litzendorf, den .....

(Siegel)

.....
1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur 1 Änderung des Bebaungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-Ost" und zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1 Änderung des Bebaungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-Ost" und die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen" sind damit in Kraft getreten.
Die 1 Änderung des Bebaungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-Ost" und die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen" mit Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Litzendorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Litzendorf, den .....

(Siegel)

.....
1. Bürgermeister

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN TANZWIESEN-OST

UND 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES TANZWIESEN

GEMEINDE LITZENDORF
LANDKREIS BAMBERG

Kartengrundlage: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

BAMBERG, 19.09.2023

ENTWURFSVERFASSER

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

TEAM 4 Landschaftsarchitekten + **Bauernschmitt** Stadtplaner **Wehner** PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65
www.team4-planung.de
tel 0911/39357-0 fax 39357-99
info@team4-planung.de