

**Festsetzungen**

- ■ ■ Geltungsbereich der 6. Änderung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl  
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen, insbesondere Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, um bis zu 50% überschritten werden.
- 0,8 Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- SD zulässige Dachform: SD (Satteldach)  
Gauben sind zulässig
- DN 25-35° zulässige Dachneigung
- — — — — Baugrenze
- ← → einzuhaltende Firstrichtung
- max. Gebäudehöhe: 9,0 m  
unterer Bezugspunkt ist die EFOK (= Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoß)  
oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches
- ▲ — — — — — Bereich für Ein- bzw. Ausfahrt

Rodung von Gehölzen  
Die Rodung des Gehölzbestandes hat zum Schutz von brütenden Vögeln im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zu erfolgen

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Dachform und Dachneigung wird nicht vorgeschrieben.

**Nachrichtliche Übernahme**

- NP Naturpark „Fränkische Schweiz - Frankenjura“

**Hinweis**

- ▨ Bebauungsvorschlag
- 327/4 Flurstücksnummer
- — — — — Bestehende Grundstücksgrenze
- 3.00 Maßangaben in Meter
- ▭ Bestehendes Gebäude

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat von Litzendorf hat in der Sitzung vom 18.11.2025 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Dickengarten I“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.11.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2025 bis einschließlich 12.01.2026 beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.11.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2025 bis einschließlich 12.01.2026 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Litzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Litzendorf, den .....

Wolfgang Möhrlein  
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gemeinde Litzendorf, den .....

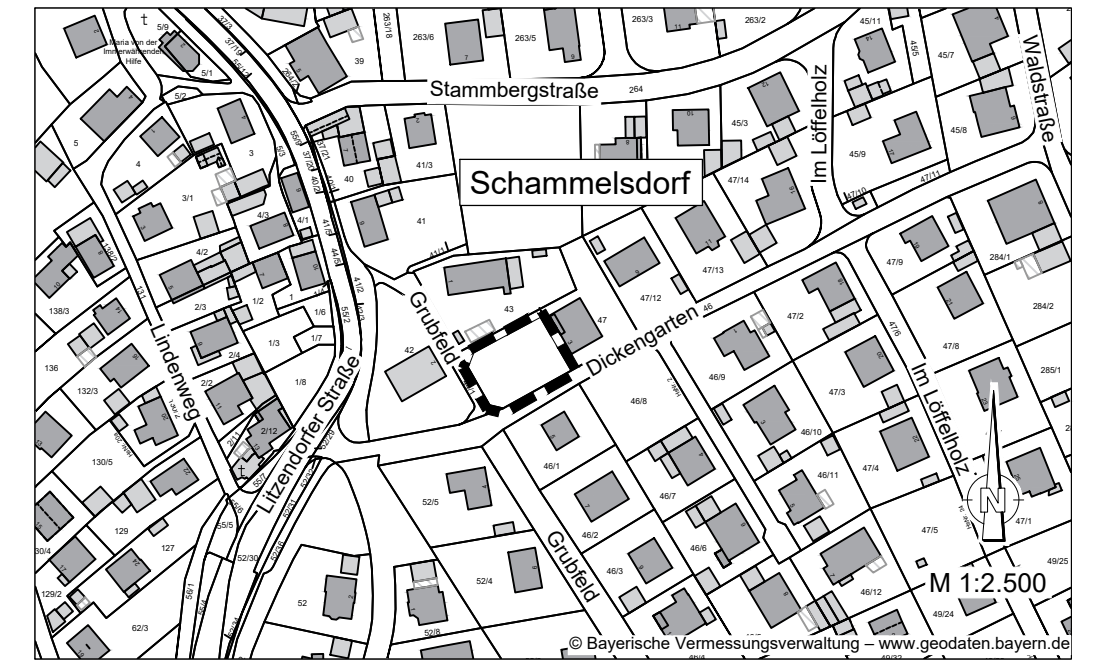
Wolfgang Möhrlein  
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Dickengarten I“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Litzendorf, den .....

Wolfgang Möhrlein  
Erster Bürgermeister

**6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
"DICKENGARTEN I"  
GEMEINDE LITZENDORF  
LANDKREIS BAMBERG**



**BAMBERG, DEN 18.11.2025**

**WEYRAUTHER**  
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH  
96047 BAMBERG · MARKUSSTRASSE 2  
TEL.: 0951 980040 · E-MAIL: info@weyrauther.net

*Max. Junt*