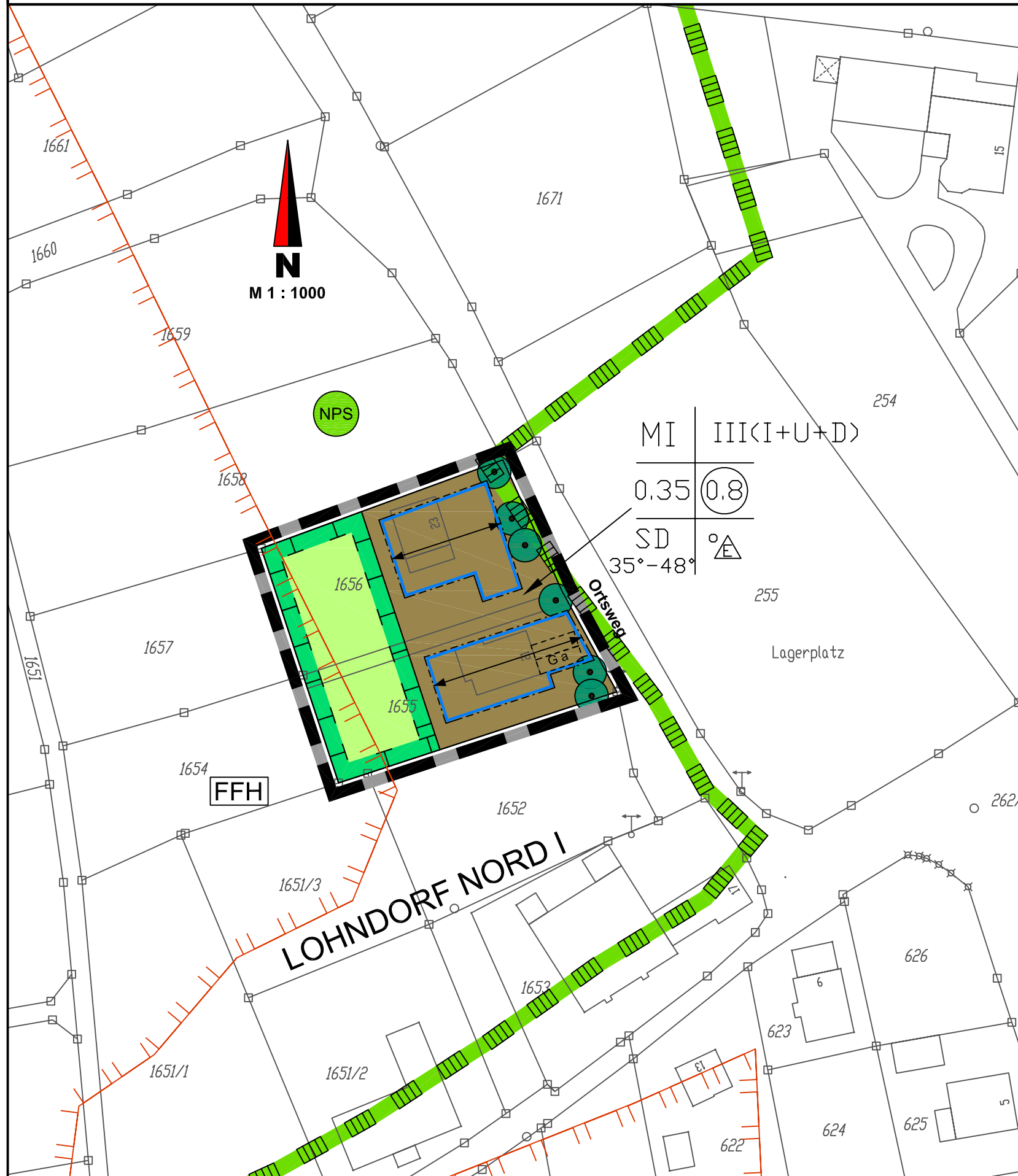




**GEMEINDE
LITZENDORF**
**LANDKREIS
BAMBERG**

ORTSRANDSATZUNG LOHDORF NORD II



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
 - BAUGRENZE
 - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - GEPLANTE HAUPTFIRSTRICHTUNG
 - ZU ERHALTENDE BÄUME
 - MI MISCHGEBIET
 - III(I+U+D) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - z.B. 0.35 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - z.B. 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - SD DACHFORM (SATTELDACH)
 - 35°-48° DACHNEIGUNG
 - OFFENE BAUWEISE
 - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - ZU ERHALTENDE GRÜNFLÄCHEN MIT BAUM- UND GEHÖLZBEWUCHS. IN DEN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND DIE DEN ORTSRAND PRÄGENDEN GEHÖLZE ZU ERHALTEN, ZU PFLEGEN UND ZU ERGÄNZEN. LEITBILD IST EINE STREUOBSTWIESE MIT NATURNAHEN HECKEN AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN.
 - FFH-GEBIET DIGITALE ÜBERNAHME AUS DEM FNP/FP
 - NATURPARK / -SCHUTZZONE "FRÄNKISCHE SCHWEIZ / VELDENSTEINER FORST" (Art. 11 BayNatSchG)

Satzung nach
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
für die
Gemarkung Lohndorf
(Lohndorf Nord II)

Verbindliche Festsetzungen für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Gemarkung Lohndorf, Gemeinde Litzendorf

Höhenlage
Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Fußbodens dürfen höchstens 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist von der Gemeinde vor Baubeginn an Ort und Stelle festzulegen, damit eine entsprechende Anpassung an das Gelände erreicht wird und ein einwandfreier Anschluss an das Abwassersystem erfolgen kann.

Gebäude

Dachform
Zulässig: Satteldach

Dachneigung
35° - 48°; Dachüberstand max. 50 cm.
Die max. Firsthöhe beträgt 10,0 m ab EFOK bergseitig

Dacheindeckung und Dachaufbauten
Die Dacheindeckung hat mit naturroten Materialien in Ziegelform zu erfolgen.
Dachgauben sind als Schleppgauben zulässig, die jeweilige Breite beträgt max. 2,00 m.

Landschaftsunverträgliche Farben dürfen an den Gebäuden nicht verwendet werden.

Holzhäuser sind zulässig.

Garagen und Carports sind nur eingeschossig und innerhalb der Baugrenzen zulässig; Festsetzungen wie Hauptgebäude.

Sonstiges

Ausnahmen von den Verbindlichen Festsetzungen sind zulässig; dazu zählen insbesondere auch ressourcenschonende und ökologisch ausgerichtete Bauvorhaben.
Fassadenbegrünungen werden angeregt. Solaranlagen sind zulässig.

- Hinweise**
1. Die Gemeinde Litzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom diese Satzung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 2. Dem Landratsamt Bamberg wurde die Satzung mit Schreiben vom gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vorgelegt.
 3. Mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom wurde die Satzung genehmigt.
 4. Die genehmigte Satzung mit Begründung liegt ab in der Gemeinde Litzendorf, Am Knock 6, 96123 Litzendorf, während der Amtsstunden zu jedermanns Einsicht bereit.
 5. Die Erteilung der Genehmigung wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Litzendorf ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung tritt damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
 6. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.