

Die Gemeinde Adelshofen erläßt gemäß § 2 Abs. 1 , § 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) (Bay RS 2020-1-1-I) geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl. S. 677) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) - (Bay RS 2132-1-I) (GVBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S.2665), diesen Bebauungsplan als Satzung.

BEBAUUNGSPLAN ADELSHOFEN

HERRENACKER

Verfahrenshinweise:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom **08.05.87** bis **10.06.87** in der Gemeinde Adelshofen und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt.



(Siegel)

Adelshofen, den **23.10.87**

Schwarz (Bürgermeister)

2. Die Gemeinde Adelshofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **11.06.87** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

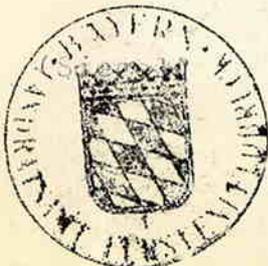


(Siegel)

Adelshofen, den **23.10.87**

Schwarz (Bürgermeister)

3. Die Gemeinde Adelshofen hat den Bebauungsplan am **04.09.87** gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BBauGB in Verbindung mit § 2 Abs.2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 14.10.87 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).



Fürstenfeldbruck, den **28.12.87**

i.A. *Ehrmann*
.....**Ehrmann**.....
jur. Staatsbeamter
(jur. Staatsbeamter)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 23.10.87 orts-
üblich durch **Anschlag an den Amtstafeln** bekanntgemacht worden
(§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach
§ 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkung des
§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1
BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während
der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit;
über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)



Adelshofen, den 23.10.87

Schwan
.....
(Bürgermeister)

Planfertiger:

Geltendorf, den 25.7.85
geändert: 23.1.86
5.2.87

Schondorf, den 11.6.87
ergänzt und berichtigt
gem. Schreiben des Landratsamtes
vom 14.10.87 am 3.11.87

Architekt Dipl. Ing.
Thomas Joh. Eckardt
Landsberger Str. 80
8913 Schondorf a. A.
Telefon 08192-248

Th. J. Eckardt

AEDELSHOFEN

Feld

390

Werner

53.18.4
20
4

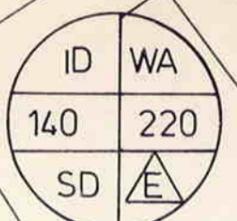
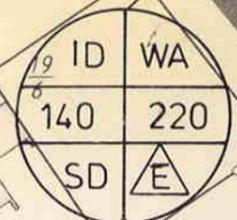
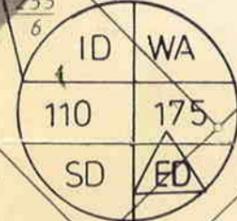
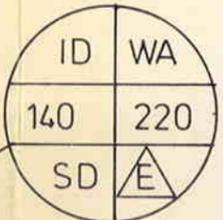
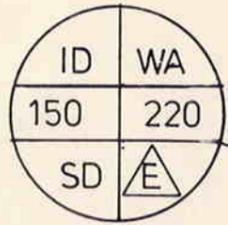
Kirch

GEPLANTER AUSSIEDLERHOF

S c h l i e ß b e r e i

essenhausener

SHOFEN



392

340

19/22

19/23

19

19/21

19/20

19/7

19/19

19/18

19/14

19

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

255

255/1

253

255

255/6

247/3

247/2

248/9

248/8

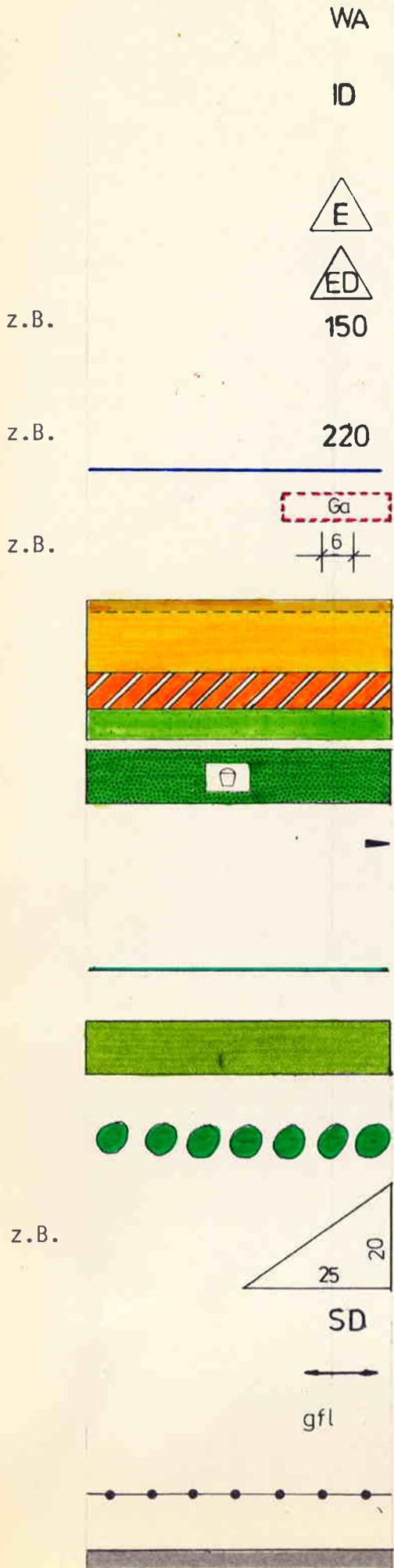
248/7

252/4

Weichselfeld

Feld-

Festsetzungen durch Planzeichen



Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Geschosse, Dachgeschoß kein Vollgeschoß

offene Bauweise, nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig
 nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 überbaubare Grundfläche je Bauraum max. in qm

Geschoßfläche je überbaubarer Fläche Baugrenze max. in qm

Flächen für Garagen und Nebengebäude
 Maßangabe in Metern

öffentliche Verkehrsflächen:

Gehweg

Straßenverkehrsfläche

verkehrsberuhigte Zone

Verkehrsgrünflächen

öffentliche Grünfläche

- Kinderspielfeld -

Zu- bzw. Ausfahrtsrichtung bestimmter Garagen

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

private Grünfläche

- Ortsrandeingrünung -

Bäume zu pflanzen gemäß Ziff. 8 und 9 der textlichen Festsetzungen

Begrenzung von Sichtdreiecken mit Maßangabe in Metern

Satteldach, Dachneigung 32° - 39°

Firstrichtung der Hauptgebäude

Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zugunsten der Parzelle 5 und 6 bzw. 9

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Erläuterung der Nutzungsschablone:

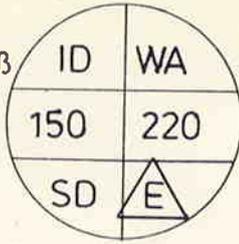
Zahl der Geschosse

Dachgeschoß kein Vollgeschoß

zB Überbaubare Grundfläche je
Bauraum max. in qm

Satteldach,

Dachneigung 32° - 39°



Allgemeines Wohngebiet

z.B. Geschoßfläche je Bauraum max.
in qm

offene Bauweise nur Einzelhäuser mit
max. 2 WE

ADELSHOFEN



53389

20
4

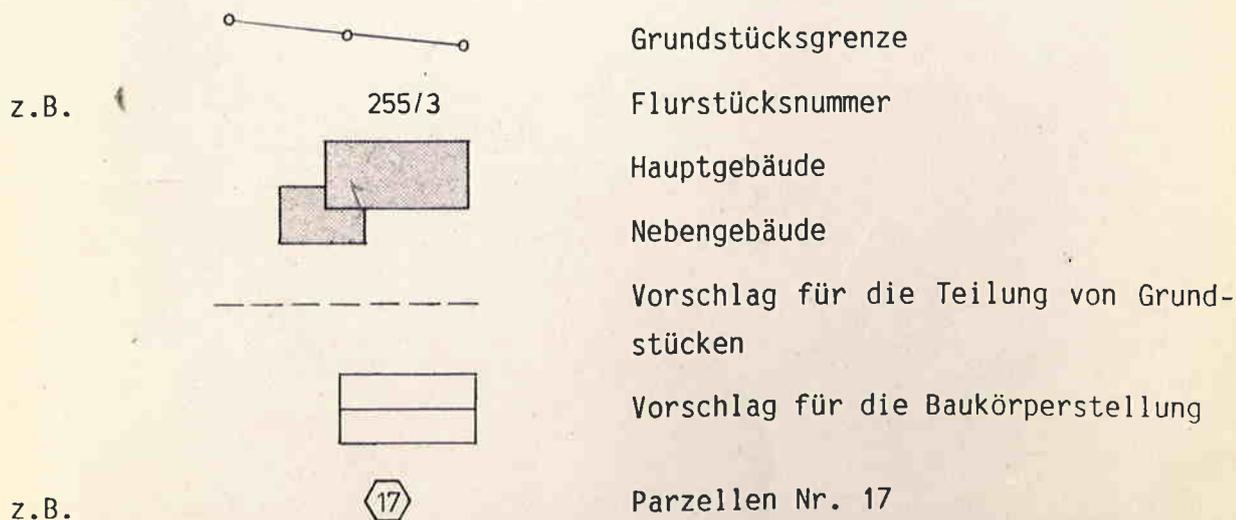


Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
3. Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für Dacheindeckung sind naturrote oder braune Dachpfannen zu verwenden. Dachgaupen sind nur bei einer Dachneigung über 34° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
Garagendächer sind als Satteldach oder als abgeschlepptes Dach auszubilden. Die sonstigen Festsetzungen zur Gestaltung der Hauptgebäude gelten auch für die Garagen. Grenzgaragen sind in gleicher Dachneigung herzustellen. Restgrundstücke zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen sind zu begrünen.
4. Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig. Fenster mit mehr als 1 qm Rohbauöffnung sind mit Sprossen zu teilen.
5. Die max. Kniestockhöhe beträgt 1,2 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand. Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses wird mit max. 0,30 m über gewachsenem Gelände festgesetzt.
6. Die max. Traufhöhe beträgt 3,50 m. Der Dachüberstand soll an den Giebel- und Längsseiten mindestens 60 cm max. 90 cm betragen.
7. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Sockel sind nicht zulässig. Garagenzufahrten dürfen nicht eingefriedet werden.
8. Für je 250 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum (standortgerechte heimische Bäume, auch Obstbäume) zu pflanzen (Pflanzgröße 18/20 cm Stammumfang, 2 x verpflanzt). Die im Plan eingetragenen zu pflanzenden Bäume werden angerechnet, je Haus ist jedoch mindestens ein "Hausbaum" vorzusehen.
9. Zugelassen sind alle heimischen Gehölze w.z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Liguster, Schlehdorn und Weißdorn.
Nicht zugelassen sind fremdländische und züchterisch beeinflusste Gehölze sowie geschnittene Hecken fremdländischer Arten w.z.B. Thujen, Scheinzypressen. Am Ortsrand sind generell keine geschnittenen Hecken zulässig.

10. Die Grünflächen am Ortsrand sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern im 125/125 cm - Raster zu bepflanzen, z.B. wie:
- Acer platanoides / Spitzahorn
 - Sorbus aucuparia / Eberesche
 - Pirus / Waldbirne
 - Cornus sanguinea / Hartriegel
 - Corylus avellana / Hasel
 - Euonymus europaea / Pfaffenhütchen
 - Cornus mas / Kornelkirsche
 - Prunus spinosa / Schlehe
 - Salix purpurea / Weide
 - Rosa canina / Rose
11. Auf dem Kinderspielplatz sind geeignete Baumarten (Ahorn, Platane, Esche) mit einer Pflanzgröße (18/20 cm Stammumfang 2 x verpflanzt) zu pflanzen. giftige Pflanzen sind nicht zulässig. DIN 18.034 und das Ministerialamtsbl.Nr. 20/1976, S. 575 sind zu berücksichtigen.
12. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 0,8 m Höhe ab Oberkante Straße unzulässig. Bäume mit einem Astansatz 2,5 m über der Oberkante Straße sind zulässig.
13. Verkehrsgrünflächen sind mit heimischen Laubgehölzen und Wildstauden zu bepflanzen.

Bestandsangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise



Garagenzufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

Garagen und Gebäude sollen an fensterlosen Flächen begrünt werden.