

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ADELSHOFEN

## TITEL: ADELSHOFEN - OST 1

### A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### 1. Geltungsbereich

- 1.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

#### 2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 WA Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 4 Bauutzungsverordnung (BauNVO) als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

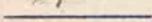
- 3.1 z.B. ① Zahl der Vollgeschosse (1 Vollgeschoss als Höchstgrenze zwingend).
- 3.2 z.B. II Zahl der Vollgeschosse (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig).

- 3.1 z.B. ① Zahl der Vollgeschosse (1 Vollgeschoß als Höchstgrenze zwingend).
- 3.2 z.B. II Zahl der Vollgeschosse (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig).
- 3.3 z.B. 0.25 Grundflächenzahl (GRZ)
- 3.4 z.B. ①.5 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 3.5  Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 3.6  Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig.
- 3.7  Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

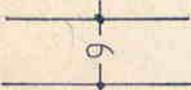
#### Füllschema der Nutzungsschablone

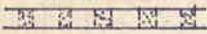
Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Fahrtrichtung	Bauweise
Dachform	Dachneigung

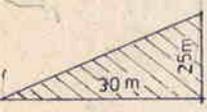
#### 4. Baugrenze

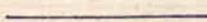
- 4.1  Baugrenze 

#### 5. Verkehrsflächen

- 5.1  Öffentliche STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

- 5.2  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauZ)

- 5.3  Flächen für Sichtdreiecke; Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Stapelung, Bepflanzung und Bepflanzung jeglicher Art von mehr als 1,00m über Straßenoberfläche unzulässig.

- 5.4  Straßenbegrenzungslinie

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauZ sind für die Grundstücke für je 150 qm Grundstücksfläche ein Baum in bodenständiger Art mit mind. 2 m Pflanzhöhe zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei sind die Art. 71 im Besonderen des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 9.6.1899 (Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern etc.) zu beachten. Die Ausstellung des Schlußabnahmescheines erfolgt erst nach Ausführung dieser Festsetzung.

7.1



**Garagen**

7.2

Garagen sollen nach Möglichkeit an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden mit gleicher First- und Traufenhöhe. Dachform der Garagen. Pultdach 0° - 10° Dachneigung, oder Sattel- bzw. Walmdach der Dachneigung des Wohnhauses entsprechend. Dachdeckung wie Wohnhaus. Blechdeckungen sind braun zu streichen. Eternitdeckung ist nur in brauner Engobierung zulässig. Garagenverordnung (GAV) vom 12.10.73 ist zu beachten. Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen bzw. auf den Flächen für Garagen zu errichten. Mindestabstand Garage - Straßenbegrenzungslinie mind. 5 m.

**8. Einfriedung:**

Einfriedungen (Zäune) an öffentlichen Verkehrsflächen sind als senkrecht stehende Staketenzäune mit verdeckten Säulen und durchlaufenden Staketenelementen auszuführen. Ein Betonsockel ist in Höhe von 20 cm ab Gehsteig- bzw. Straßenoberkante zu errichten. Es können auch Einfriedungen in gemauert oder verputzt Art oder gestocktem Sichtbeton erstellt werden. Gesamthöhe der Einfriedung (einschl. Abdeckung) ab Straß- oder Gehsteigoberkante wird mit max. 1,00 m festgesetzt. Mülltonnenhäuschen sind so anzuordnen, daß die Tonnen von der Straße nicht einzusehen sind.

**9. Sonstige Festsetzungen:**

9.1

Dacheindeckung in Ziegel oder Zementpfannen (möglichst rotbraun).

9.2

SD

Satteldach

9.3

WD

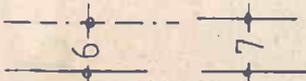
Walmdach

9.4

I 22° - 47°  
II 23° - 27°

Dachneigung. Kniestockhöhe bei zweigeschössiger Bauweise max. 30 cm, bei erdgeschössiger Bauweise 50 cm max. ab letzter Geschosdecke bis Oberkante Dachanfallpunkt zulässig. Fußbodenoberkante max. 0,45 m über O.K. Gehweg oder O.K. Straße.

9.5



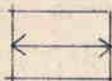
Maßnahmen

9.6



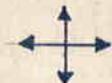
Kurvenradius der Vorgartenlinie

9.7



Zwingende Firstrichtung

9.8



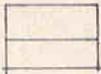
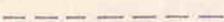
Firstrichtung wahlweise (parallel oder senkrecht zur Straße).

9.9.



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzung.

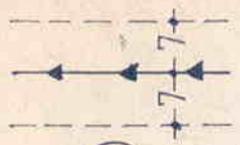
**B) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

- |    |   |                                    |
|----|---|------------------------------------|
| 1. |  | Bestehende Bebauung (Wohngebäude)  |
| 2. |  | Bestehende Bebauung (Nebengebäude) |
| 3. |  | Vorgeschlagene Bebauung            |
| 4. |  | Bestehende Grundstücksgrenzen      |
| 5. |  | Aufzuhebende Grundstücksgrenzen    |
| 6. |  | Vorschlag für Grundstücksteilung   |
| 7. | $\frac{251}{1}$   | Bestehende Flurstücknummern        |

8.

Abgaben ...

9.



Bestehende Hochspannungsleitung mit Sicherheitsabstand.

10.



Bestehende Trafostation (Mast).

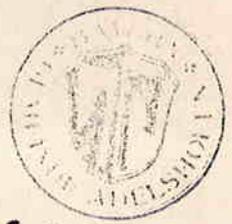
Die Gemeinde Adelshofen erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973, Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom ~~26.11.1972~~ <sup>15.9.1973</sup> liegenden Bebauungsplan als

SATZUNG



VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 2.9.11.1977 bis 30.12.1977 in Gde-Kanzlei Adelshofen öffentlich ausgestellt.



Adelshofen, den 18.2.1978  
1. Bürgermeister [Signature]

2. Die Gemeinde Adelshofen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 16.2.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Adelshofen, den 18.2.1978  
1. Bürgermeister [Signature]

3. Das Landratsamt Fürstentfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. .... gemäß § 11 BBauG

in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung vom 25.10.1968  
(GBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67)  
genehmigt.

Fürstfeldbruck, den .....  
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

I.A.

4. Die Genehmigung ist am ..... ortsüblich durch .....  
..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit  
nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der  
allgemeinen Dienststunden .....  
zu jedermanns Einsicht bereit.

Auf die Rechtswirkung des § 44 a Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155 a  
BBauG wurde hingewiesen.

.....  
.....  
(Bürgermeister)

Die 1. Fassung des Bebauungsplanes wurde erlassen von  
Johann Trinkl, Olching am 2.1.1971

1. Änderung am 12.7.1973
2. Änderung (gemäß der Genehmigung vom 1.5.1974) am 10.6.1974
3. Änderung, Erweiterung und Überarbeitung durch  
Architekt Helmuth Brunetti, Grottenbach, am 5.8.1977.

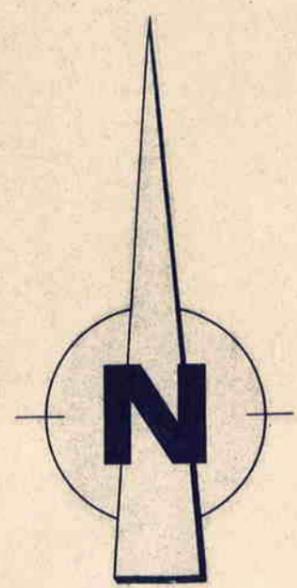
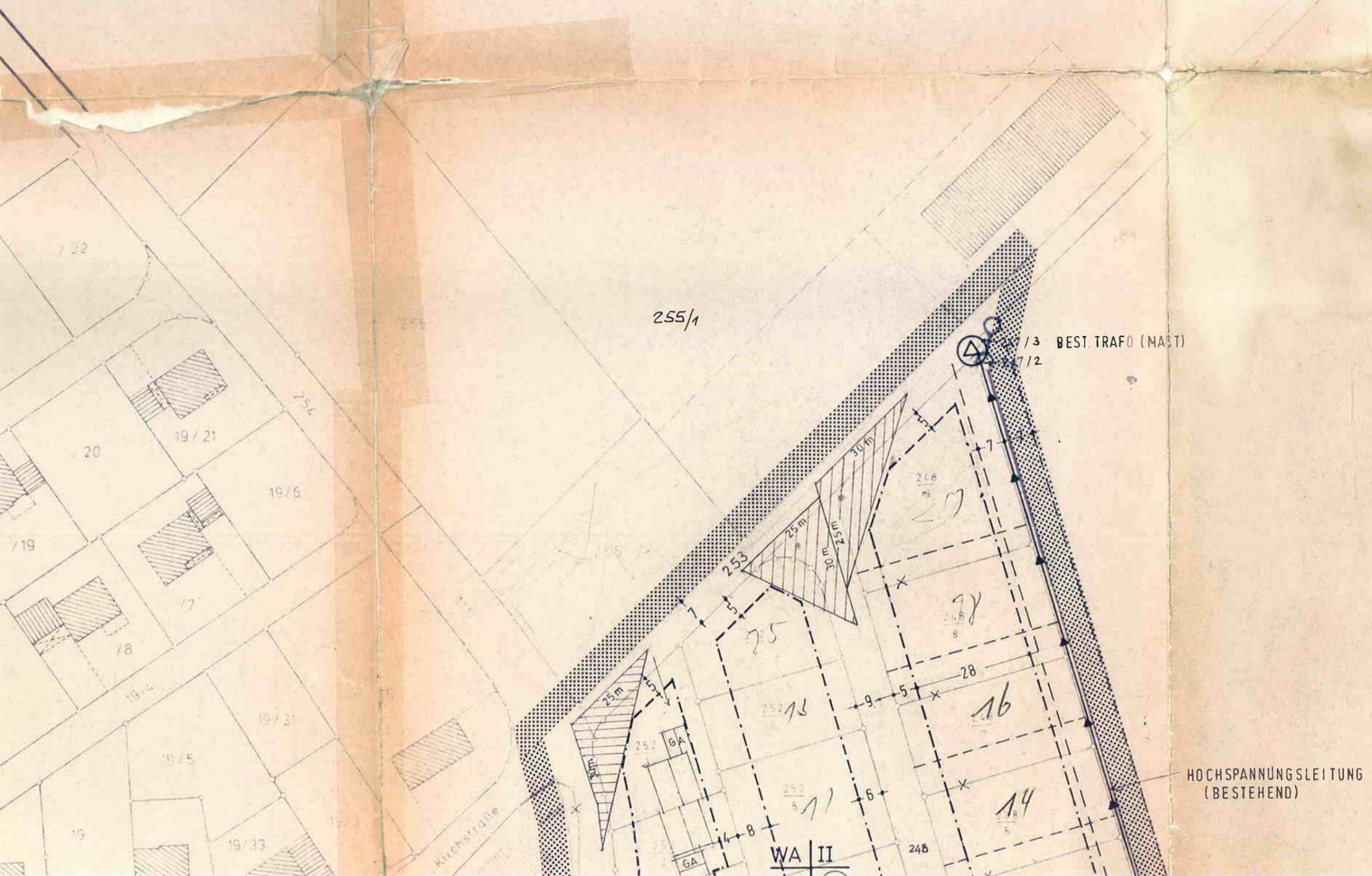
Mammendorf, den 5. August 1977

.....  
(der Architekt)

HELMUTH BRUNETTI  
ARCHITECT  
GROTTENBACH 2  
PRIVAT



# BEBAUUNGSPLAN ADELSHOFEN - OST 1



M. = 1:10000

