

GEMEINDE

ADELSHOFEN

BEBAUUNGSPLAN

LUTTENWANG - BICHLSTRASSE

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT IM  
NORDWESTTEIL VON LUTTENWANG:

ER UMFASST DIE FLURNUMMERN:

TEILFLÄCHEN AUS:

150, 149, 146, 145, 143/2, 143, 142/5, 144

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE ADELSHOFEN ERLÄSST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND

# PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE ADELSHOFEN ERLÄSST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND §§ 9, 10 DES BAUGESETZBUCHES - BaUGB - i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - GO - i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.09.1989 (GVBl. S. 585), ART. 91 DER Bayer. BAUORDNUNG - BayBO - (BayRS 2132-1-1) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BauNVO - i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 123), DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

# SATZUNG

ARCHITEKTURBÜRO:

DIPL. ING. FRANZ KESER  
AUFKIRCHNER STR. 10 A

8031 MAISACH

TEL. 08141 / 95976

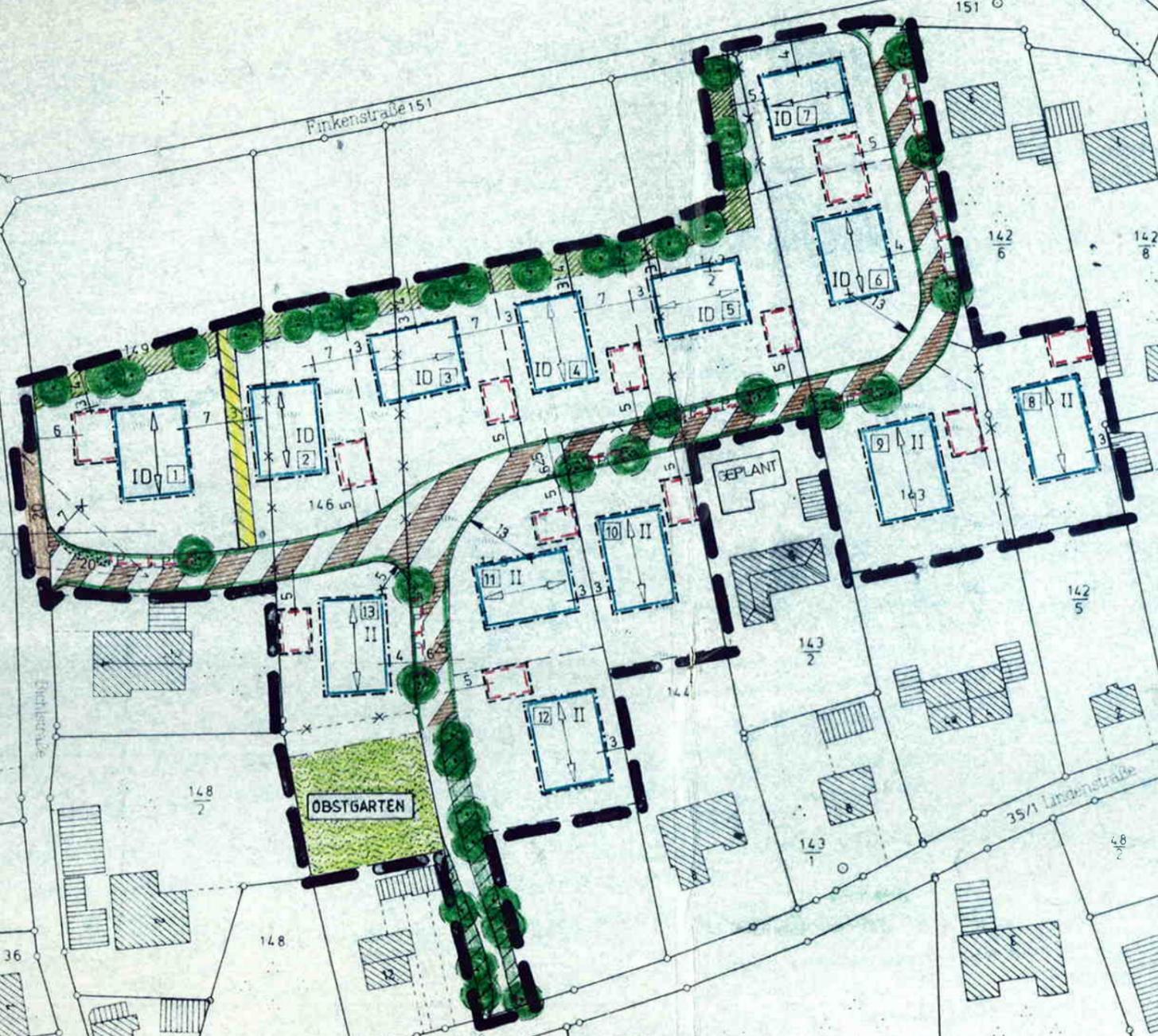
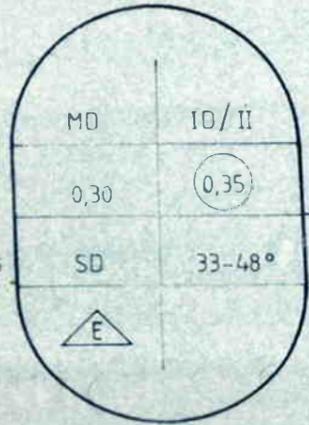
12 09 90 / THIESER

27 09 90 / THIESER

20 12 90 / THIESER

30 05 91 / THIESER

26 11 91 / SCHUSTER



Pirkenstraße 151

OBSTGARTEN

GEPLANT

35/1 Lindenstraße

35/2 Pflanzstraße

K: FFB 3

152

72/3

72/2

72/1

58

56

54

37

36

354/2

148/2

148

146

35/1

40

44/6

44/7

38

42

42

44

44

44/2

46

16/5

35/21

19

16

23

35/7B

24

150

151

142/6

142/8

142/5

143/2

143/1

142/7

146

50

48

Pflanzstraße

Hesperidenstraße

35/3

35/2

35/7B

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 1.2  BAUGRENZE
- 1.3  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

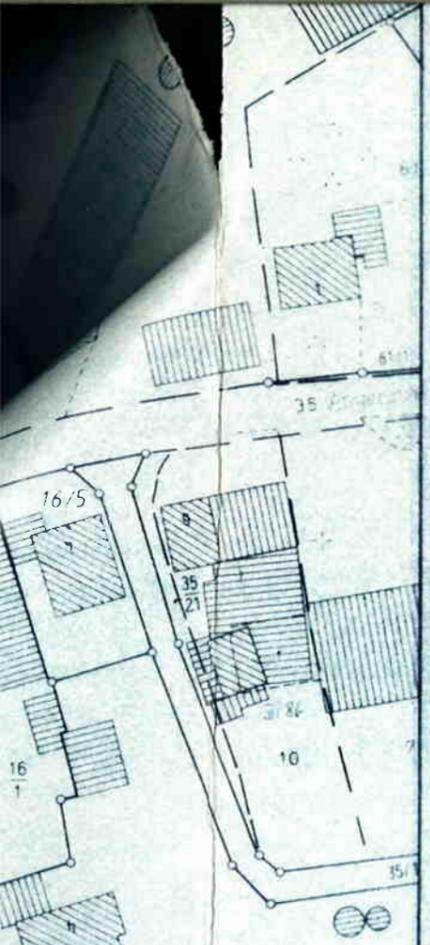
- 2.1 MD DORFGEBIET
- 2.2 I 0 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, z.B. ERD- UND DACHGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE, DACHAUSBAU ALS VOLLGESCHOSS MÖGLICH (PARZ. 1 - 7)
- 2.3 II ZWEI VOLLGESCHOSSE MÖGLICH (PARZ. 8 - 13)
- 2.4 0,30 GRUNDFLÄCHENZAHL, § 19 BauNVO, (GRZ), 0,30 MAX. ZULÄSSIG
- 2.5  GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ), § 20 BauNVO, 0,35 MAX. ZULÄSSIG. DACHGESCHOSSE, DIE KEINE VOLLGESCHOSSE SIND, WERDEN AUCH ZUR GFZ - BERECHNUNG HERANGEZOGEN, SOWEIT DIE FLÄCHEN EINE LICHTHE RAUMHÖHE VON 2,20 METERN ÜBERSCHREITEN
- 2.6  OFFENE BAUWEISE; NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 2.7 SD SATTELDACH
- 2.8 33 - 48° DACHNEIGUNG, 33 - 48 GRAD

3. VERKEHRSFLÄCHEN

- 3.1  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- 3.2  STRASSEN UND GEHWEGBEGRENZUNG
- 3.3  SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE IN METERN (SIEHE TEXT B.2.7)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1.1 ALS MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE WIRD 600 QM FESTGESETZT.
- 1.1.2 DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENoberKANTE WIRD AUF MAX. 35 CM ÜBER NATÜRLICHER GELÄNDEoberKANTE (GOK). DER SOCKEL DARF AN SEINER HÖCHSTEN STELLE 35 CM BETRAGEN.
- 1.1.3 BEI DEN GEBÄUDEN I 0 IST EIN KNIESTOCK BIS MAX. 75 CM ZULÄSSIG, WOBEI EINE TRAUFHÖHE VON MAX. 400 CM NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF (GEMESSEN AB NATÜRLICHER GELÄNDEoberKANTE).
- 1.1.4 BEI DEN GEBÄUDEN II IST KEIN KNIESTOCK ZULÄSSIG UND DIE TRAUFHÖHE DARF MAX. 600 CM NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 1.1.5 DACHGAUBEN SIND NUR MIT SATTELDÄCHERN ZULÄSSIG. ES SIND MAX. 2 DACHGAUBEN PRO DACHFLÄCHE MIT EINER EINZELBREITE VON MAX. 150 CM ZULÄSSIG. DIE SUMME DER GAUBENBREITE DARF MAX. 1/3 DER TRAUFLÄNGE BETRAGEN. DER ABSTAND DER GAUBEN UNTEREINANDER MUSS MIND. 1 METER BETRAGEN.
- 1.1.6 DACHFLÄCHENFENSTER SIND BIS ZU EINER GRÖSSE VON JE 0,8 QM ZULÄSSIG.
- 1.1.7 DACHGAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER GEMEINSAM AUF EINER DACHFLÄCHE SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 1.1.8 ZU ERRICHTEN SIND EINFACHE, GUT PROPORTIONIERTER, RECHTECKIGE BAUKÖRPER; UNRUHIG WIRKENDE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE SIND ZU VERMEIDEN.
- 1.1.9 DIE WANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND IN HELLEN TÖNEN ZU HALTEN, ZIERPUTZE SIND UNZULÄSSIG.
- 1.2.0 FASSADEN- UND GIEBELVERKLEIDUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTIONEN AUSZUFÜHREN.



- 3.3  SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKEL-LÄNGE IN METERN (SIEHE TEXT B.2.7)
- 3.4  KURVENRADIUS; z.B. 5 METER
- 3.5  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN  
" VERKEHRSBERUHGHT "
- 3.6  VORBEHALTSFLÄCHEN 7 METER BREIT, ZU GUNSTEN DER GEMEINDE
- 3.7  ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- 4. GRÜNORDNUNG
- 4.1  BÄUME NEU ZU PFLANZEN (SIEHE TEXT-FESTSETZUNG B.5.2)
- 4.2  PFLANZGEBOT LAUT TEXTFESTSETZUNG
- 4.3  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- 4.4  PRIVATE GRÜNFLÄCHE, OBSTGARTEN
- 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 5.1  FIRSTRICHTUNG (DIE LÄNGERE SEITE DES HAUPTGEBÄUDES IST IN FIRSTRICHTUNG ANZUORDNEN)
- 5.2  MASSZAHL, z.B. 7,00 METER
- 5.3  FLÄCHE FÜR GRUNDDIENSTBARKEIT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE ADELSHOFEN FÜR NEUE KANALTRASSE

- 1.2.0 FASSADEN- UND GIEBELVERKLEIDUNGEN SIND IN HOLZ-KONSTRUKTIONEN AUSZUFÜHREN.
- 1.2.1 DIE DACHEINDECKUNG IST IN ZIEGELROT ODER ROT-BRAUNEN DACHPFANNEN ODER DACHZIEGELN VORZUNEHMEN.
- 1.2.2 DACHEINSCHNITTE; DACHTERRASSEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 2. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE UND STELLPLÄTZE
- 2.1 GARAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 2.2 IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND STELLPLÄTZE UNZULÄSSIG.
- 2.3 FÜR JEDE WOHN-EINHEIT SIND 2 STELLPLÄTZE ODER GARAGEN AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN.
- 2.4 SÄMTLICHE GARAGEN SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHDECKUNG, FARBGESTALTUNG UND WAND-OBERFLÄCHE DEM WOHN-GEBÄUDE ANZUGLEICHEN.
- 2.5 BEI ERRICHTUNG VON GRENZGARAGEN IST EINHEITLICHE GESAMTGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN. ALS MAXIMALE ANBAULÄNGE FÜR GARAGEN AN DIE GRENZE WERDEN 8 METER FESTGESETZT.
- 2.6 DIE FIRSTRICHTUNG DER GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE MUSS NICHT MIT DER HAUPTFIRSTRICHTUNG IDENTISCH SEIN.
- 2.7 DIE AUSFÜHRUNGEN VON STELLPLÄTZEN, GARAGENZUFahrTEN UND WEGEN SIND NUR MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN, WIE RASENPELASTER, RASENGITTER-STEINEN, PFLASTER- ODER PLATTENBELÄGEN ZULÄSSIG.
- 2.8 INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN ÜBER 100 CM HÖHE ÜBER STRASSENMITTE UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 METER.

3. EINFRIEDUNGEN

3.1 EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS SENKRECHTE STAKETENZÄUNE ZULÄSSIG. NUR ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IST EIN BETONSOCKEL VON MAX. 20 CM ZULÄSSIG. DIE GESAMTZAUNHÖHE (INKL. BEFESTIGUNGSPFOSTEN) DARF MAX. 1,00 METER ÜBER OK. STRASSE BETRAGEN.

3.2 EBENFALLS ZULÄSSIG SIND MASCHENDRAHTZÄUNE MAXIMAL 1,00 METER HOCH ZWISCHEN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN.

3.3 STEINMAUERN IN JEDER FORM SIND ALS EINFRIEDUNG UNZULÄSSIG.

4. NEBENANLAGEN

4.1 BAULICHE NEBENANLAGEN, WIE PERGOLEN, SICHTBLENDEN, SELBSTSTEHENDE GARTENHÄUSCHEN ETC. SIND IN HOLZKONSTRUKTION ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN EINE HÖHE VON 2,50 METERN, EINE ANSICHTSFLÄCHE VON 8 QM NICHT ÜBERSCHREITEN. DIESE NEBENANLAGEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

5. FREIFLÄCHENGESTALTUNG

5.1 PRO ANGEFANGENE 300 QM FREIFLÄCHE WIRD DIE NEUPFLANZUNG MINDESTENS EINES HEIMISCHEN LAUBBAUMES (Z.B. SPITZAHORN, FELDAHORN, BERGAHORN, WINTERLINDE, HAINBUCH, EBERESCHE) MIT EINER MINDESTPFLANZHÖHE VON 3,00 METERN FESTGESETZT.  
ALTERNATIV: 3 OBSTBÄUME

5.2 FÜR DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN BÄUME IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM, ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZEN, SOWIE DER VORBEHALTSFLÄCHEN, IST SOFERN SIE BEIM SPÄTEREN AUSBAU DER WOHNSTRASSE ZU UNVERTRÄGLICHKEITEN MIT DER EINZELERSCHLIESSUNG DER HÄUSER FÜHREN, EIN VERSETZEN DER BÄUME UM CA. 2,00 METER MÖGLICH.

5.3 FÜR DIE BEPFLANZUNG DER PRIVATGÄRTEN SIND ALLE FREMLÄNDISCHEN UND ALLE ZÜCHTERISCH BEEINFLUSSTEN GEHÖLZE, EINSCHLIESSLICH IHRER TRAUF-, HÄNGE- UND SÄULENFORMEN, SOWIE BUNTLAUBIGE GEHÖLZE ÜBER 3,00 METER HÖHE UNZULÄSSIG. BEI ANZIEHE SIEHE BEGRÜNNUNG

D. VERFAHRENSHINWEISE

1. DER GEMEINDERAT ADELSHOFEN HAT IN DER SITZUNG VOM 26.10.89 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 19.03.90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
(§ 2 ABS. 1 BauGB).



ADELSHOFEN, DEN 06.12.91

A. BÜRGERMEISTER Schwarz

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB VOM 26.03.90 BIS 27.04.90 ORTSÜBLICH MIT GLEICHZEITIG BESTEHENDER GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG ÖFFENTLICH DARGELEGT.



ADELSHOFEN, DEN 06.12.91

A. BÜRGERMEISTER Schwarz

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 29.10.90 BIS 30.11.90 IN DER VG DAWWENDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
und in der Gemeindekanzlei Adelshofen



ADELSHOFEN, DEN 06.12.91

A. BÜRGERMEISTER Schwarz

4. DIE GEMEINDE ADELSHOFEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 04.7.91 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



ADELSHOFEN, DEN 06.12.91

A. BÜRGERMEISTER Schwarz

FREMDLÄNDISCHEN UND ALLE ZÜCHTERISCH BEEINFLUSSTEN GEBÖLZE, EINSCHLIESSLICH IHRER TRAUER-, HÄNGE- UND SÄULENFORMEN, SOWIE BUNTBLAUBIGE GEHÖLZE ÜBER 3,00 METER HÖHE UNZULÄSSIG. PFLANZLISTE SIEHE BEGRÜNDUNG

5.4 FÜR DIE ORTSRANDBEPFLANZUNG (A 4.2) IST MINDESTENS 1 PFLANZE (HEIMISCHER BAUM ODER STRAUCH) JE QM VORZUSEHEN, MINDESTPFLANZHÖHE STRAUCH: 60 CM UND MINDESTPFLANZHÖHE BAUMARTIGES GEHÖLZ: 300 CM.

5.5 FÜR DIE ORTSRANDGRUNDSTÜCKE SIND BEGRÜNUNGSPLÄNE MIT DEM BAUGESUCH EINZUREICHEN.

C. HINWEISE

- 1.  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 2.  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 3.  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 4.  BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRST
- 5.  BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- 6. 145 FLURNUMMER z.B. 145
- 7. III PARZELLENUMMERIERUNG z.B. 11
- 8. UM DIE MÜLLMENGE ZU REDUZIEREN WIRD DIE ANLEGUNG VON KOMPOSTHAUFEN ANGEREGT.



ADELSHOFEN, DEN 06.12.91

*Schwarz*  
A. BÜRGERMEISTER Schwarz

5. DIE GEMEINDE ADELSHOFEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 15.07.91 GEMÄSS § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 2 DER ZustVBauGB DEM LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK ANGEZEIGT.

DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 09.09.91 MITGETEILT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD / HAT INNERHALB VON DREI MONATEN NACH EINGANG DER ANZEIGE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT (§ 11 ABS. 3 BauGB).

*42.21V-610-11/6-732*



FÜRSTENFELDBRUCK, DEN 17.12.91

*Braese*  
jur. Staatsbeamtin  
JUR. STAATSBEAMTER

6. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM 07.10.91 ORTSÜBLICH DURCH *Ausschluss an den Amtsstellen* BEKANNT GEMACHT WORDEN (§ 12 SATZ 1 BauGB).

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BauGB IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN 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 JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT; ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.



ADELSHOFEN, DEN 06.12.91

*Schwarz*  
A. BÜRGERMEISTER Schwarz

D. VERFAHRENSHINWEISE

1. DER GEMEINDERAT ADELSHOFEN HAT IN DER SITZUNG VOM 02.08.1993 <sup>1. Änderung</sup> DIE ~~AUFSTELLUNG~~ DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 08.08.1993 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.  
(§ 2 ABS. 1 BauGB).



ADELSHOFEN, DEN 11.07.1994

  
BÜRGERMEISTER (Schwarz)

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB VOM ..... BIS ..... ORTSÜBLICH MIT GLEICHZEITIG BESTEHENDER GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG ÖFFENTLICH DARGELEGT.

SIEGEL

ADELSHOFEN, DEN .....

.....  
BÜRGERMEISTER

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 11.08.1993 BIS 16.09.1993 <sup>der Gde. Adelschhofen und der Gd. Mammendorf</sup> ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



ADELSHOFEN, DEN 11.07.1994

  
BÜRGERMEISTER (Schwarz)

4. DIE GEMEINDE ADELSHOFEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 30.09.93 / 14.04.94 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

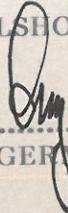


ADELSHOFEN, DEN 11.07.1994

30.09.93/  
16.06.94..... DEN BEBAUUNGSPLAN GE-  
MÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

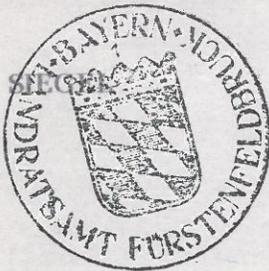


ADELSHOFEN, DEN 11.07.1994.....

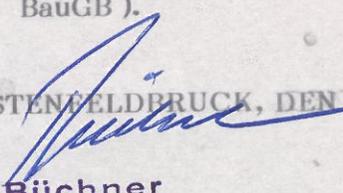
  
BÜRGERMEISTER (Schwarz)

5. DIE GEMEINDE ADELSHOFEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM  
10.01.94 u.  
16.06.94..... GEMÄSS § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BauGB IN  
VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 5 DER ZustVBauGB DEM LAND-  
RATSAMT FÜRSTENFELDRUCK ANGEZEIGT.

DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 30.05.1994  
MITGETEILT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR-  
SCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD / ~~HAT INNER-~~  
~~HALB VON DREI MONATEN NACH EINGANG DER ANZEIGE~~  
~~EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT~~  
~~GELTEND GEMACHT~~ (§ 11 ABS. 3 BauGB).



FÜRSTENFELDRUCK, DEN 22.07.94.....

  
Büchner

JUR. STAATSBEAMTER

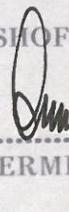
6. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM  
10.06.1994 ORTSÜBLICH DURCH *Anschlag an den Pflanzstufen*  
BEKANNT GEMACHT WORDEN (§ 12 SATZ 1 BauGB).

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BauGB  
IN KRAFT GETRETEN.

AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN 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 JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT; ÜBER  
DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.



ADELSHOFEN, DEN 11.07.1994.....

  
BÜRGERMEISTER (Schwarz)