

Uopie av Odo.
13.5.92

GEMEINDE ADELSHOFEN

BEBAUUNGSPLAN

NASSENHAUSEN - KRIPPACKER

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT AM
SÜDÖSTLICHEN ORTSRAND VON NASSENHAUSEN, AN DER
HAUPTSTRASSE.

ER UMFASST DIE FL. NR. 1101;
SOWIE TEILFLÄCHEN AUS DEN FL. NR. 1100; 1240; 956; 904; 1102

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE ADELSHOFEN ERLÄSST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND
§§ 9, 10 DES BAUGESETZBUCHES - BauGB - i.d.F. DER BEKANNT-
MACHUNG, VOM 08.12.1976 (BGB. I S. 2253), ART. 23 DER
GEMEINDEFÖRDERUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - GO -
i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.09.1989 (GVBl. S. 585).

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE ADELSHOFEN ERLÄSST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND §§ 9, 10 DES BAUGESETZBUCHES - BauGB - i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG, VOM 08.12.1976 (BGB. I S. 2253), ART. 23 DER GEMEINDEFÖRDERUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - GO - i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.09.1989 (GVBl. S. 585), ART. 21 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. 127), DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

GEFERTIGT: 31.10.89 / THIESER
18.12.89 / THIESER
31.01.90 / THIESER
27.09.90 / THIESER
31.01.91 / THIESER
02.10.91 / SCHUSTER

ERGÄNZT GEM. SCHR. DES LANDRATSAMTES V. 16.01.92 AM 31.03.92 / SCHUSTER

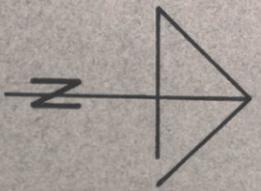
ARCHITEKTURBURO :

DIPL. ING. FRANZ KESER
AUFKIRCHNER STR. 10a
8031 MAISACH

TEL. 08141 - 95976



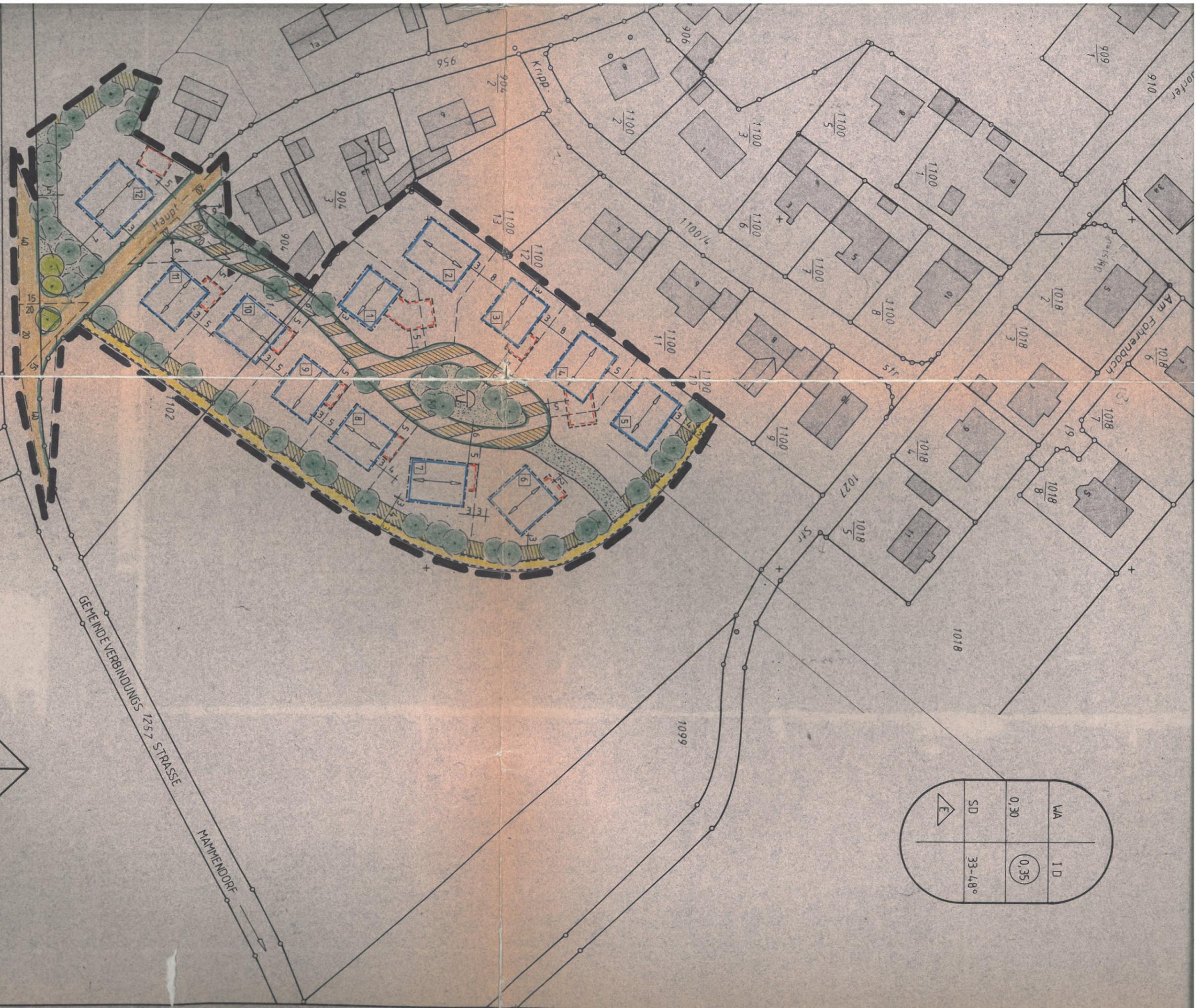
M = 1 : 1000
ADEL SHOFFEN
NASSENHAUSEN



GEMEINDE VERBINDUNGS STRASSE
MAMMENDORF

| | | | |
|----|------|---------|------|
| WA | 0,30 | 1 D | 0,35 |
| SD | | 33-4,8° | |

△ E



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

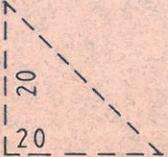
1. GELTUNGSBEREICH

- 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

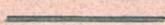
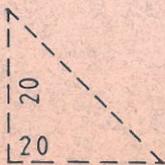
- 2.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET; § 4 BauNVO
- 2.2 ID ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, z.B. ERD - UND DACH-
GESCHOSS, ALS HÖCHSTGRENZE (WOBEI DACHGE-
SCHOSS NACH ART. 48 BayBO, ALS VOLLGESCHOSS
MÖGLICH IST)
- 2.3 0,30 GRUNDFLÄCHENZAHL, § 19 BauNVO, (GRZ),
0,30 MAXIMAL ZULÄSSIG
- 2.4  GESCHOSSFLÄCHENZAHL, (GFZ), § 20 BauNVO,
0,35 MAXIMAL ZULÄSSIG. DACHGESCHOSSE, DIE KEINE
VOLLGESCHOSSE SIND, WERDEN AUCH ZUR GFZ-
BERECHNUNG HERANGEZOGEN, SOWEIT DIE FLÄCHEN
EINE LICHTER RAUMHÖHE VON 2,20 METER ÜBER-
SCHREITEN
- 2.5  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 2.6 SD SATTELDACH
- 2.7 33 - 48 DACHNEIGUNG; z.B: 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 2.8)
- 3.4  KURVENRADIUS, z.B. 6 METER
- 3.5  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
" VERKEHRSBERUHIGT "

- 2.3. 0,30
- 2.4.  GESCHOSSFLÄCHENZAHL, (GFZ), § 20 BauNVO, 0,35 MAXIMAL ZULÄSSIG. DACHGESCHOSSE, DIE KEINE VOLLGESCHOSSE SIND, WERDEN AUCH ZUR GFZ - BERECHNUNG HERANGEZOGEN, SOWEIT DIE FLÄCHEN EINE LICHTER RAUMHÖHE VON 2,20 METER ÜBERSCHREITEN
- 2.5.  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 2.6. SD SATTELDACH
- 2.7. 33 - 48 DACHNEIGUNG; z.B: 33 - 48 GRAD

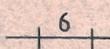
3. VERKEHRSFLÄCHEN

- 3.1.  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- 3.2.  STRASSEN UND GEHWEGBEGRENZUNG
- 3.3.  SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE IN METERN (SIEHE TEXT B 2.8)
- 3.4.  KURVENRADIUS, z.B. 6 METER
- 3.5.  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN " VERKEHRSBERUHIGT "

4. GRÜNORDNUNG

- 4.1.  BÄUME NEU ZU PFLANZEN (SIEHE TEXT B 5.1; 5.2)
- 4.2.  BÄUME BESTAND
- 4.3.  PFLANZGEBOT LAUT TEXTFESTSETZUNG
- 4.4.  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- 4.5.  ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1.  FIRSTRICHTUNG (DIE LÄNGERE SEITE DES HAUPTGEBÄUDES IST IN FIRSTRICHTUNG ANZUORDNEN)
- 5.2.  MASSZAHL, z.B., 6,00 METER
- 5.3.  GARAGENZUFAHRT ZWINGEND FÜR DIE PARZELLEN z. B. 11
- 5.4.  ANWANDWEG; VON LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (UMKEHRBEREICH)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1.1 ALS MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE WIRD 600 QM FESTGESETZT.
 - 1.1.2 DIE ERDGESCHOSSFUSSBODEN - OBERKANTE WIRD AUF MAX. 30 CM ÜBER NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE (GOK), GEMESSEN FESTGESETZT. DER SOCKEL DARF AN SEINER HÖCHSTEN STELLE 30 CM BETRAGEN.
 - 1.1.3 BEI DEN GEBÄUDEN 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 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.
 - 1.1.5 DACHFLÄCHENFENSTER SIND BIS ZU EINER GRÖSSE VON JE 0,8 QM ZULÄSSIG.
 - 1.1.6 DACHGAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER AUF EINER GEMEINSAMEN DACHFLÄCHE SIND NICHT ZULÄSSIG.
 - 1.1.7 ZU ERRICHTEN SIND EINFACHE, GUT PROPORTIONIERT, RECHTECKIGE BAUKÖRPER. UNRUHIG WIRKENDE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE SIND ZU VERMEIDEN.
 - 1.1.8 DIE WANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND IN HELLEN TÖNEN ZU HALTEN. ZIERPUTZE SIND UNZULÄSSIG.
 - 1.1.9 FASSADEN - UND GIEBELVERKLEIDUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTIONEN AUSZUFÜHREN.
 - 1.2.0 DIE DACHEINDECKUNG IST IN ZIEGELROT ODER ROTBRAUNEN DACHPFANNEN ODER DACHZIEGELN VORZUNEHMEN.
 - 1.2.1 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 UNZU-

- 1.1.9 FASSADEN - UND GIEBELVERKLEIDUNGEN SIND IN HOLZ-KONSTRUKTIONEN AUSZUFÜHREN.
- 1.2.0 DIE DACHEINDECKUNG IST IN ZIEGELROT ODER ROTBRAU-
NEN DACHPFANNEN ODER DACHZIEGELN VORZUNEHMEN.
- 1.2.1 DACHEINSCHNITTE, DACHTERRASSEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
2. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE UND STELLPLÄTZE
- 2.1 GARAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUND-
STÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 2.2 IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND STELLPLÄTZE UNZU-
LÄSSIG.
- 2.3 FÜR JEDE WOHN-EINHEIT SIND 2 STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN.
- 2.4 SÄMTLICHE GARAGEN ERHALTEN DIE GLEICHE DACHFORM, DACH-
NEIGUNG; DACHEINDECKUNG, FARBGEBUNG UND WANDOVERFLÄ-
CHE WIE DIE HAUPTBAUKÖRPER.
- 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 PULTDÄCHER SIND ZULÄSSIG UND AUCH GIEBELSEITIG MÖGLICH.
- 2.8 INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDE BEBAUUNG,
BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN ÜBER
100 CM HÖHE ÜBER STRASSENMITTE UNZULÄSSIG, AUS-
GENOMMEN 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 GESAMTZAUN-
HÖHE (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 HOLZ-KONSTRUKTION ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN EINE HÖHE VON 2,50 METERN, EINE ANSICHTS-FLÄCHE 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. VORHANDENER BAUMBESTAND KANN ANGERECHNET WERDEN.
- 5.2 FÜR DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN BÄUME IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM 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 FREMDLÄNDISCHEN UND ALLE ZÜCHTERISCH BEEINFLUSSTEN GEHÖLZE, EINSCHLIESSLICH IHRER TRAUER-, HÄNGE- UND SÄULENFORMEN, SOWIE BUNTLAUBIGE GEHÖLZE ÜBER 3,00 METER HÖHE UNZULÄSSIG.
- 5.4 FÜR DIE ORTSRANDBEPFLANZUNG (A 4.3) IST MINDESTENS 1 PFLANZE (HEIMISCHER BAUM ODER STRAUCH) JE QM VORZUSEHEN, MINDESTPFLANZHÖHE STRAUCH: 60 CM, MINDESTPFLANZHÖHE BAUMARTIGES GEHÖLZ: 300 CM.
- 5.5 FÜR DIE ORTSRANDGRUNDSTÜCKE SIND BEGRÜNUNGSPLÄNE MIT DEM BAUGESUCH EINZUREICHEN.
- 5.6 STELLPLÄTZE, GARAGENZUFahrTEN UND WEGE SIND WASSERDURCHLÄSSIG (RASENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE, PLATTEN) AUSZUFÜHREN.
- 5.7 DIE MIT BAUGENEHMIGUNG FESTGESETZTEN BEPFLANZUNGEN SIND INNERHALB EINES JAHRES NACH BEZUGSFERTIGKEIT DES GEBÄUDES DURCHZUFÜHREN.

3,00 METER HÖHE UNZULÄSSIG.

- 5.4 FÜR DIE ORTSRANDBEPFLANZUNG (A 4.3) IST MINDESTENS 1 PFLANZE (HEIMISCHER BAUM ODER STRAUCH) JE QM VORZUSEHEN, MINDESTPFLANZHÖHE STRAUCH: 60 CM, MINDESTPFLANZHÖHE BAUMARTIGES GEHÖLZ: 300 CM.
- 5.5 FÜR DIE ORTSRANDGRUNDSTÜCKE SIND BEGRÜNUNGSPLÄNE MIT DEM BAUGESUCH EINZUREICHEN.
- 5.6 STELLPLÄTZE, GARAGENZUFahrTEN UND WEGE SIND WASSER-DURCHLÄSSIG (RASENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE, PLATTEN) AUSZUFÜHREN.
- 5.7 DIE MIT BAUGENEHMIGUNG FESTGESETZTEN BEPFLANZUNGEN SIND INNERHALB EINES JAHRES NACH BEZUGSFERTIGKEIT DES GEBÄUDES DURCHZUFÜHREN.

C. HINWEISE

1.  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
2.  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
3.  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
4.  BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRST
5.  BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
6. 1101 FLURNUMMER z. B. 1101
7.  PARZELLENNUMMERIERUNG z. B. 11
8. UM DIE MÜLLMENGEN ZU REDUZIEREN WIRD DIE ANLEGUNG VON KOMPOSTHAUFEN ANGEREGT.
9. ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND WÜNSCHENSWERT.

D) VERFAHRENSHINWEISE

1. DER GEMEINDERAT ADELSHOFEN HAT IN DER SITZUNG VOM 09.02.89 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 09.02.90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT (§ 2 ABS. 1 BauGB).



ADELSHOFEN, DEN 09.04.92

1. BÜRGERMEISTER Schwarz

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB VON 19.02.90 BIS 19.03.90 ORTSÜBLICH MIT GLEICHZEITIG BESTEHENDER GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG ÖFFENTLICH DARGELEGT.



ADELSHOFEN, DEN 09.04.92

1. BÜRGERMEISTER Schwarz

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 12.11.90 (02.09.91) BIS 13.12.90 (05.08.91) IN Adelshofen ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



ADELSHOFEN, DEN 09.04.92

1. BÜRGERMEISTER Schwarz

4. DIE GEMEINDE ADELSHOFEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 02.10.91 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



ADELSHOFEN, DEN 09.04.92

1. BÜRGERMEISTER Schwarz

5. DIE GEMEINDE ADELSHOFEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 06.12.91 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 16.1.92 A2 21V-610-1116-731 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).

SIEGEL



ADELSHOFEN, DEN 09.04.92

1. BÜRGERMEISTER Schwarz

4. DIE GEMEINDE ADELSHOFEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 02.10.91 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SIEGEL

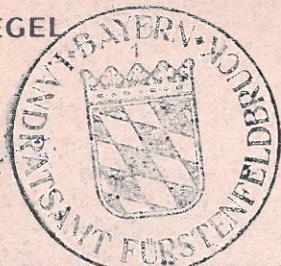


ADELSHOFEN, DEN 09.04.92

1. BÜRGERMEISTER Schwarz

5. DIE GEMEINDE ADELSHOFEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 06.12.91 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 16.1.92 AZ 21V-610-1116-731 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).~~

SIEGEL



FÜRSTENFELDBRUCK, DEN 29.04.92

i. A.

Lindauer

Mr. Staatsbeamte

~~JUR. STAATSBEAMTER~~

6. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM 09.04.92 ORTSÜBLICH DURCH Auslage an der Amtstafel BEKANNTGEMACHT 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 JEDERMANNS EINSICHT BEREIT; ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

SIEGEL



ADELSHOFEN, DEN 09.04.92

1. BÜRGERMEISTER Schwarz