

**I. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

	Flurstücksgrenzen		87/8	bestehende Flurstücksnummer
	Hauptgebäude			geplanter Abbruch
	Nebengebäude			

**II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

(Nummerierung nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

	3.5. Baugrenze
--	----------------

Füllschema der Nutzungsschablone

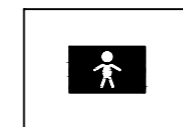
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

1. Zweckbestimmung	gem. § 19 BauNVO	
2. Grundflächenzahl	gem. § 20 BauNVO	
3. Anzahl der Vollgeschosse	gem. § 20 BauNVO	
4. Geschossflächenzahl	gem. § 22 BauNVO	
5. Hausform	gem. § 18 BauNVO	
6. Firsthöhe	gem. § 18 BauNVO	
7. Bauweise	gem. § 22 BauNVO	

**4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

	4.1. Flächen für den Gemeinbedarf	4.214 m <sup>2</sup>
--	-----------------------------------	----------------------



Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

**6. VERKEHRSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen	524 m <sup>2</sup>
	6.2. Straßenbegrenzungslinie	

**8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	unterirdisch, Versorgungsleitungen Deutsche Telekom Technik GmbH
	unterirdisch, Versorgungsleitungen Bayernwerk Netz GmbH

**15. SONSTIGE PLANZEICHEN**

	15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	4.738 m <sup>2</sup>
--	--	----------------------

**III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)**  
Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,5 festgelegt. Nebenanlagen sind ebenfalls zu berücksichtigen.
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**  
Die Zahl der Vollgeschosse ist im zeichnerischen Teil auf 1 Vollgeschoss als Höchstmaß festgelegt.
- Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)**  
Die Geschossflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,5 festgelegt. Nebenanlagen sind ebenfalls zu berücksichtigen.
- Hausform (§ 22 BauNVO)**  
Als Hausform werden Einzelhäuser festgesetzt.
- Firsthöhe (§ 18 BauNVO)**  
Die Firsthöhe wird mit maximal 7,00 m festgesetzt.
- Bauweise (§ 22 BauNVO)**  
Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.

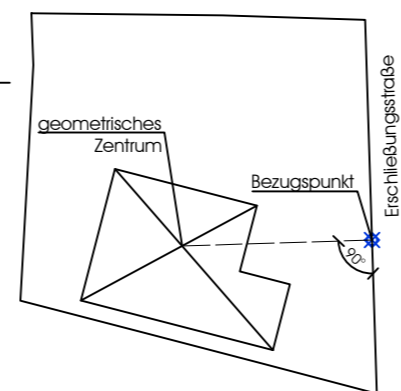
**2. BAUGRENZEN, ABSTANDSFLÄCHEN**

Die im Plan festgesetzte Baugrenze gilt als Mindestabstand zu der geplanten Erschließungsstraße und zu den angrenzenden Grundstücksgrenzen. Werden nach der BayBO größere Abstandsflächen erforderlich, so gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung vorrangig. Bauliche Anlagen der Hauptnutzung sowie alle Nebenanlagen sind innerhalb der festgelegten Baugrenze zu errichten.

**3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE**

Die maximale Firsthöhe wird mit 7,00 m festgelegt. Der geplante Erdgeschossrohfußboden darf maximal 0,50 m über der Bestandshöhe am zu ermittelnden Bezugspunkt liegen.

Ermittlung des Bezugspunktes: vom geometrischen Mittelpunkt des geplanten Gebäudes ausgehend senkrecht auf den Straßenrand der bestehenden Erschließungsstraße.



**4. DACHEINDECKUNG**

Unbeschichtete Kupfer-, Zink- oder Bleidächer dürfen aus Gewässerschutzgründen nicht ausgeführt werden.

**5. ABFALLSAMMELSTELLEN, LAGERHALTUNG**

Mülltonnen und Abfallsammelbehälter sind von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar anzuordnen oder in geschlossenen Boxen unterzubringen.

**IV. WEITERE UNTERLAGEN ZUM BAULEITPLANVERFAHREN**

**Begründung**

2. Änderung des Bebauungsplanes "Adelsdorf III Fürstenberg" im Ortsteil Aisch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Valentin Maier Bauingenieure AG  
in der Fassung vom 20.05.2020

**V. VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Ausschuss "Bau- und Umwelt" hat in der Sitzung vom **09.10.2019** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Adelsdorf III Fürstenberg" im Ortsteil Aisch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit wird verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **22.11.2019** ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **09.10.2019** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **18.11.2019** bis **18.12.2019** beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **09.10.2019** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02.12.2019** bis **03.01.2020** öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **04.03.2020** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.03.2020** bis **16.04.2020** beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **28.10.2019** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.03.2020** bis **16.04.2020** öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Adelsdorf hat mit Beschluss des Ausschusses "Bau- und Umwelt" vom **20.05.2020** die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Adelsdorf III Fürstenberg" im Ortsteil Aisch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in der Fassung vom **20.05.2020** als Satzung beschlossen.

Adelsdorf, den \_\_\_\_\_

Erster Bürgermeister Karsten Fischkal (Siegel)

7. Ausgefertigt

Adelsdorf, den \_\_\_\_\_

Erster Bürgermeister Karsten Fischkal (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Adelsdorf, den \_\_\_\_\_

Erster Bürgermeister Karsten Fischkal (Siegel)



BAUHERR: **GEMEINDE ADELSDORF**  
RATHAUSPLATZ 1  
91325 ADELSDORF



**VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG**  
GROSSE BAUERNASSE 79, 91315 HÖCHSTADT /A.  
TELEFON 09193/50151-0, FAX 09193/50151-50  
SANKT JOHANN 10, 91056 ERLANGEN  
TELEFON 09131/407500, FAX 09131/407544  
HAUPTSTRASSE 21, 96178 POMMERSFELDEN  
TELEFON 09548/8044, FAX 09548/1649

_____	_____	20.05.2020	_____
DATUM	UNTERSCHRIFT	DATUM	UNTERSCHRIFT

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ADELSDORF III FÜRSTENBERG" IM ORTSTEIL AISCH im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB	UNTERLAGE	1
	BLATT-NR.	
	PROJEKT-NR.	192816
	PLANFLÄCHE	0,29 m <sup>2</sup>

PLANUNGSPHASE	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b>			
MAßSTAB	1 : 1.000	ENTW.	20.05.2020	STÖRCH
		GEPR.	20.05.2020	SCHREIBER