

# 5. Bebauungsplan-Änderung "Am Läuseberg", Gemeinde Adelsdorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt, M 1:1000

## PRÄMIBEL

Die Gemeinde Adelsdorf erlässt gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) die Bebauungsplan-Änderung "Am Läuseberg" in der Fassung vom 13.07.2012, bestehend aus Planteil und "textil" als Satzung.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Bauordnungsverordnung (BauVO)
- die Planzonenverordnung (PlanZV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO

0,8 Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO

I+D max. Zahl der Vollgeschosse ab Höchstgrenze (Dachgeschoss = kein Vollgeschoss)

### BAUWEISE

offene Bauweise nur Einzel- oder Doppelhauser zulässig

SD 35° - 39° Satteldach mit einer Neigung von 35° - 39°

PD 8° - 15° Pultdach mit einer Neigung von 8° - 15°

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Hinweis auf Nutzungsschablone

Geltungsbereich der 5. Bebauungsplan-Änderung

### ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

vorgeschlagene Freisichtung (nicht zwingend)

Carport

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

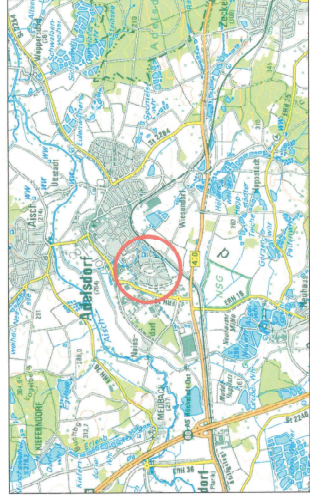
Die übrigen zeichnerischen und lexikalischen Festsetzungen des räumlichen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

### TEXTLICHE HINWEISE

Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1993 (TA Lärm) sollen bei einem beliebigen technischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Aufzüge, fremden Wohnräumen)

- Immissionssort im allgemeinen Wohngebiet tags (06.00-22.00): 55 dB(A), nachts (22.00-06.00): 40 dB(A)
- Immissionssorte im Dorf- oder Mischgebiet: tags (06.00-22.00): 60 dB(A), nachts (22.00-06.00): 45 dB(A)

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreiber. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises angefordert werden. Es gelten die Regelungen der TA Lärm



Übersichtskarte ohne Maßstab

Datum	geg.	geg.
12.03.07	Vorwert	
23.05.12	Entwurf	Ba
18.07.2012	Änderung	An
18.07.2012	Änderung	An
18.07.2012	Sitzung	Ku

**PLANUNGSSCHRIFT "SONNE"**  
**HINSENBEINER ARCHITECTURE**  
 ARCHITECTS  
 HINSENBEINER ARCHITECTURE  
 HINSENBEINER ARCHITECTURE  
 HINSENBEINER ARCHITECTURE

## 5. BPP-Änderung "Am Läuseberg", Gde. Adelsdorf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.05.2012 beschlossen, für das Gebiet "Am Läuseberg" den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.05.2012 öffentlich bekanntgemacht.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 a Abs. 2 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 a Abs. 2 BauGB gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 22.05.2012 wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 23.05.2012 am 26.05.2012 öffentlich bekanntgemacht. Für die Bekanntgabe des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Gemeinde Adelsdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.07.2012 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.07.2012 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.

