ZEICHENERKLÄRUNG

WR — Reines Wohngebiet

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Baugrenzungslinien für Garagen und Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Lärmschutzwand

Straßenverkehrsflächen

I — Zahl der Vollgeschosse zwingend

U — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

D — Untergeschoß

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Garagen

Stellplätze

0,4 — Grundflächenzahl

0,6 — Geschoßflächenzahl

SD — Satteldach - Firstrichtung zwingend

WD — Walmdach - Firstrichtung zwingend

Kinderspielplatz

Öffentliche Grünflächen

zu pflanzende Bäume

FESTSETZUNG der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

HINWEISE

Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke

Bezeichnliche Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bestehende Gebäude

Höhenschichtlinien

DATEN

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Hochstadt/Main, den 16.01.84 Eb. o. alg.

B. Die Gemeinde hat am 09.11.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen
Adelsdorf, den 12.01.84 .....
Der Bürgermeister

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20. Okt. 1984 bis 27. April 1984 und vom ..... bis ..... im Arbeitsraum öffentlich ausgelegt.
Adelsdorf, den 6. Sep. 1984
Der Bürgermeister

D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 7.A.Juli.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Adelsdorf, den 6. Sep. 1984
Der Bürgermeister

E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Lkrs. Erlangen-Höchstadt a/d Aisch hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 12.09.1984 Nr. 34-4-4-A gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 26.04.1966 - GVBl. S. 127 - i.d.Fr.v.m.25.11.1970 - GVBl. S. 570) genehmigt.
Höchstadt a/d Aisch, den 12.09.1984
Laux

F. Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung an 05.Okt.1984 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich auf.
Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.Okt.1984 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Adelsdorf, den 27. Sep. 1984
Der Bürgermeister

I. FESTSETZUNG

1

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke.

(1) Bauliche Anlagen im Sinne § 29 Abs. 5 Bau NVO sind, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

(2) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Bau NVO festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.

2

Anbauten

Anbauten müssen sich der Hauptbaukörper unterordnen.

3

Dachausbildung

(1) Die Hauptgebäude erhalten Sattel- oder Walmdächer. Die Dächer sind mit dunklem Material einzudecken.

(2) Eingeschossige Nebengebäude und Anbauten sind in die Dachfläche des Hauptgebäudes mit einzubeziehen.

(3) Freistehende Garagen dürfen nur mit Flachdach (Dachneigung 0° - Kiesgrabdach) ausgeführt werden.

4

Dachaufbauten

Dachreiter, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

5

Außengestaltung

(1) Alle Gebäude sind gleich zu empfinden. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.

(2) Grelle Farben sind unzulässig.

(3) Betonformsteine mit Bossenverkleidung für Sockel und andere Bauteile sind untersagt.

6

Garagen

(1) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2) Garagen gab ähnlicher oder in ähnlicher Bauweise sind unzulässig.

(3) Der Stauraum vor den Garagen ist von Einfriedungen freizuhalten.

7

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

8

Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen des Bau werden mit 1,0 m Grenzabstand in den Bauerwartungszonen verlegt.

9

Einfriedungen

(1) Einfriedungen entlang der Straße sind straßenseitig einheitlich zu gestalten. Sockel max. 30 cm hoch. Die Gesamthöhe der Einfriedung einschl. Sockel darf 1,0 m nicht überschreiten.

(2) Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind mit Maschendraht max. 1,0 m hoch auszuführen, wenn nicht überhaupt darauf verzichtet wird.

(3) Betonfertigteile für sichtbare Teile der Einfriedungen sind unzulässig.

(4) Die Zugänge zu den Hausgrundstücken sind nur über den offenen Stauraum, der vor den Garagen vorgesehen ist, möglich.

Satzung

Die Gemeinde Adelsdorf erläßt auf Grund der § 2 Abs. 1, 10 BBauG und Art. 105 Abs. 1, Nr. 11, 107 Abs. 4 BayBO folgende mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom ..... Nr. 4-4-4-A.-Fr. genehmigte

Bebauungsplansatzung

§ 1

Für das Gebiet Neuhaus wird der von Architekturbüro H. Haindl am 16.01.84 ausgearbeitete Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt und diesem Textteil.

§ 3

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Adelsdorf, den 27. Sep. 1984
Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN ADELSDORF VII/B

BAUGEBIET NEUHAUS

M. 1:1000

ARCHITEKT VFA HERMANN HAINDL TEL 09193 / 7021
8552 HÖCHSTADT AN DER SCHWEDENSCHANZE 2