Änderung des Flächennutzungsplanes
(unmaßstäblich)

Bestand

Neue Nutzung

Legende für den Bebauungsplan:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Baugrenze
	Baulinie
I+D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
SD	Satteldach
o	offene Bauweise
↔	Firstrichtung
	private Grünflächen
	Fläche für Stellplätze
	Fläche für Garagen einschließlich deren Zufahrt
	Erschließungsstraße
	vorhandene Flurstücksgrenze
WA	allgemeines Wohngebiet
0,8	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl

Der Bebauungsplan wird mit Bekanntmachung nach §12 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Adelsdorf rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Adelsdorf, den

Gemeinde Adelsdorf

Der 1.Bürgermeister

Bebauungsplan-Satzung

Nr.:.15, für das Gebiet Schulstraße

Die Gemeinde Adelsdorf erläßt gemäß Gemeindebeschluß vom _____1994 auf Grund von

§ 10 des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB1. I S 2253)

Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (Bay.Nat.Sch.G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.1982 (Bay.RS 791-1-U)

Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 2.7.1982 (Bay.RS 2132-1-I)

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I)

folgende von dem Landratsamt Höchstadt Aisch mit Schreiben Nr.....vom.....

ger ehmigte

BEBAUUNGSPLANSATZUNG

§1

Für das Gebiet Adelsdorf nördlich der Schulstraße, schräg gegenüber der Schule Adelsdorf wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 Der Geltungsbereich, mit Ausnahme der Flächen für den Gemeinbedarf, der Flächen für Versorgungsanlagen und der Straßenverkehrsflächen ist Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß §4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

1.2. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch nicht ausnahmsweise zulässig (§4 Abs.3, Nr. 4 u. 5).

1.3. Je Bauparzelle ist die Bebauung nur mit einem Einfamilienhaus zulässig.

1.4. Betriebe des Beherbergungswesens und sonstige störende Gewerbebetriebe (§4 Abs 3, Nr 1 u. 2) sind im gesamten WA-Gebiet nicht zulässig.

2. Abstandsflächen:

Die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

3.1. Die Dachneigung beträgt allgemein mindestens 38 Grad, höchstens aber 45 Grad.

3.2. Die Dacheindeckung ist in der Farbe Naturrot festgelegt.

3.3. Die geplanten Häuser dürfen einen Kniestock bis zu 50 cm aufweisen, dabei darf die Traufhöhe 4,5m über Straßenniveau nicht überschreiten.

3.4. Die Rohfußbodenoberkante ist mit 30cm über dem natürlichen Gelände festgelegt.

3.5. Die äußere Gestaltung der Fassaden kann neben Weiß auch in Pastellfarben erfolgen.

4. Stellplatz für Müllcontainer:

4.1. Der Stellplatz für Müllcontainer ist unter Beachtung der BayBo und derDVBayBo auf den jeweiligen privaten Grunstücken unterzubringen.

5. Stellplätze für Kfz´s:

5.1. Außerhalb der besonders festgelegten Flächen für Stellplätze und Garagen sind diese nicht zulässig.

5.2. Je Bauparzelle sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

6. Verkehrsflächen:

6.1. Die Erschließung der Häuser erfolgt über eine 4,5m breiten, befahrbaren Wohnweg, der als Sackstraße ausgebildet ist und in einem Wendehammer, 12 x 12 Meter, endet

7. Einfriedung:

7.1. Die Höhe der Einfriedung darf 100cm nicht überschreiten.

7.2. Einfriedungen sind nur als senkrechte Staketenzäune zulässig oder als lebende Zäunein Form von Hecken zulässig.

7.3. Nur sockellose Einfriedungen sind statthaft.

8. Begrünung:

8.1. Zur Begrünung der privaten Gärten dürfen nur einheimische Gehölze verwendet werden.

8.2. Als Bäume sind nur Laub- und Nutzlaubgehölze , z.B. Weichselbaum zulässig, als Heckenbepflanzung wird die Eibe bevorzugt.

Verfahrensvermerke

(1)Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß §2 (1) BauGB mit Beschluß der Gemeinde vom 23.06.1993 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt der Gemeinde Adelsdorf Nr. 50 vom 17.12.1993 bekanntgemacht.

Adelsdorf,den 23. MAR. 1994

Gemeinde Adelsdorf
Münch
1.Bürgermeister

(2)Die vorgezogene Beteiligung der Bürger gemäß §2a ABS. 2 BauGB wurde gemäß Beschluß der Gemeinde vom.27.10.1993 durchgeführt.

Adelsdorf,den 23. MAR. 1994

Gemeinde Adelsdorf
Münch
1.Bürgermeister

(3)Der Entwurf wurde durch die Gemeinde am 27.12.1993gebilligt und gemäß §2a ABS. 6 BauGB vom 03.01.1994 bis 07.02.1994 öffentlich ausgelegt. Anregungen:

Adelsdorf,den 23. MAR. 1994

Gemeinde Adelsdorf
Münch
1.Bürgermeister

(4)Dieser Plan mit allen seinen Teilen ist gemäß §10 BauGB mit Beschluß der Gemeinde vom 23.02.1994 als Satzung beschlossen und damit zum Bebauungsplan erhoben worden.

23. MAR 1994

Siegel

Gemeinde Adelsdorf
Münch
1.Bürgermeister

(5)das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 13.04.1994 Nr. 41 610/4 gemäß §11 Abs. 3BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet

15. APR. 1994

Siegel

Gemeinde Adelsdorf
Münch
1.Bürgermeister

(6)Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt unter Hinweis auf die Vorschriften des §44 Abs 3 Satz 1 und 2, Abs 4, §215 Abs 1 BauGB gemäß §12 BauGB am 06.05.1994 in Kraft gesetzt

06. MAI. 1994

Siegel

Gemeinde Adelsdorf
Münch
1.Bürgermeister

Bebauungsplan
Nr.: XV
M 1:1000

Für das Gebiet Schulstraße,
Gemeinde Adelsdorf

Planfertiger:
Planungsbüro
Puderbach und Partner
Findelwiesenstr.3
90478 Nürnberg

21.10.1993
geändert am 23.02.1994