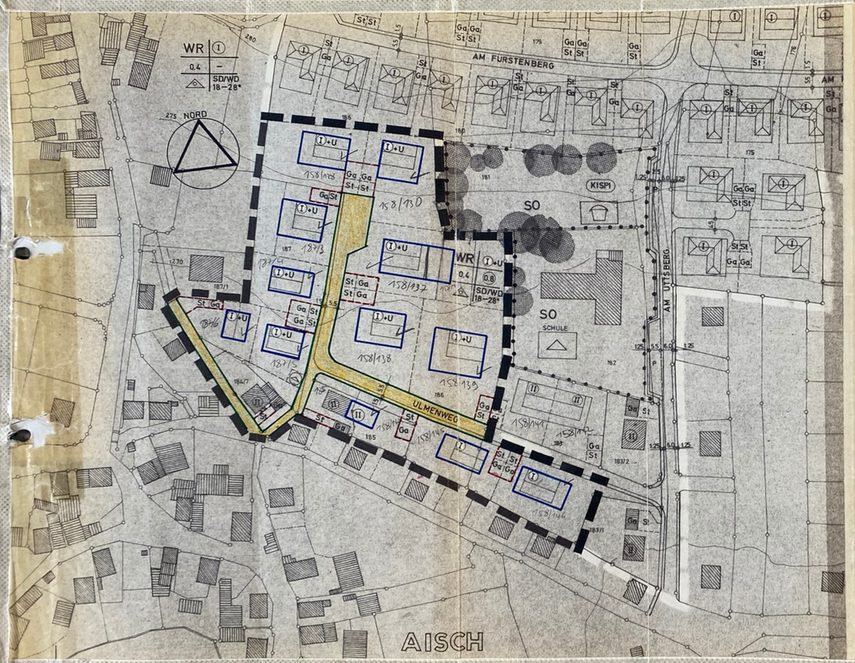

1. ZEICHENERKLÄRUNG

WR — Reines Wohngebiet

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Baulinie

Begrenzungslinien für Garagen und Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Straßenverkehrsflächen

I — Zahl der Vollgeschoße zwingend

U — Untergeschoß

△ — Nur Einzelhäuser zulässig

⊗ — Trafostation

Ga — Garagen

St — Stellplätze

0,4 — Grundflächenzahl

0,6 — Geschoßflächenzahl

SD — Satteldach - Firstrichtung zwingend

WD — Walmdach

FÜLLSCHEMA der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

2. HINWEISE

Grundstücksgrenzen der parzellierten Steine

Ursprüngliche Flurstücksgrenzen

Bestehende Gebäude

172/3 — Flurstücksnummern

Höhenschichtlinien

3. FESTSETZUNGEN

1

Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücke.

(1) Bauliche Anlagen im Sinne § 23 Abs. 5 Bau NVO sind außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

(2) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße 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 dem Hauptbaukörper unterordnen.

3

Dachausbildung

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

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

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

4

Dachaufbauten

Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

5

Außengestaltung

(1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.

(2) Grelle Farben sind unzulässig.

(3) Betonformsteine mit Edelsamarkierung für Sockel und andere Bauteile sind unterzagt.

6

Garagen

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

(2) Garagen aus Wellblech 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 Einzelhäuser.

8

Versorgungsleitungen

Versorgungsleitung des UWM werden mit 1,0 m Grenzabstand in den Baugrundstücken verlegt.

9

Einfriedung

(1) Einfriedungen entlang der Straße sind straßenzugsweise einheitlich zu gestalten. Sockel max. 30 cm hoch, die Gesamthöhe der Einfriedung einschl. Sockel darf 1,2 m nicht überschreiten.

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

(3) Betonbossensteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind unzulässig.

(4) An Straßenseiten, die keinen Gehsteig aufweisen, sind die Zu Zugänge zu den Wohngrundstücken nur über den offenen Stauraum der vor den Garagen vorgelegten Sockel [illegible]

A. DATEN

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Höchstadt, den 28.3.77 [illegible]
Neu überarbeitet
Höchstadt, den .....

B. Die Gemeinde hat am 19.1.77 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Adelsdorf, den 11. Okt. 1978 [illegible] Bürgermeister

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
vom 28. März 1977 bis 28. April 1977 und
vom — bis —
in Adelsdorf/Rathaus öffentlich ausgelegt.
Adelsdorf, den 11. Okt. 1978 [illegible] Bürgermeister

D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. Okt. 1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Adelsdorf, den 11. Okt. 1978 [illegible] Bürgermeister

E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Lkrs. Erlangen-Höchstadt hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 11.6.1979 Nr. 41.3.620/4.35 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 21.12.1976 (GVBl. S. 227 - BayRS 2020-1-I) i.d.F. vom 27.11.1978 - GVBl. S. 743 - genehmigt.
Höchstadt 16.6.79 [illegible] Landrat

F. Der Bebauungsplan mit Begründung vom 25. Mai 1979 wurde gemäß § 12 Satz 3 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25. Mai 1979 ortsüblich durch Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Adelsdorf, 25. Mai 1979 [illegible] Bürgermeister

Die Gemeinde Adelsdorf erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 BBauG und der Art. 105 Abs. 1 Nr. 11, 107 Abs. 4 BayBo folgende mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 11. Mai 1979 genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet Aisch III "Fürstenberg" wird der von Architekt Hermann Haindl am 28.03.1977 ausgearbeitete Bebauungsplan zur Änderung im Bereich des Ulmenweges aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt vom 28.03.1977 und diesem Textteil.

§ 3

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Zum gleichen Zeitpunkt treten die betreffenden Festsetzungen des am 17.01.1975 genehmigten Bebauungsplanes Aisch III "Fürstenberg" für den jetzigen Geltungsbereich der Änderung außer Kraft.

Adelsdorf, 11. Oktober 1978 [illegible] Der Bürgermeister

3. AUSFERTIGUNG

# BEBAUUNGSPLAN
# ADELSDORF III
# ORTSTEIL AISCH
# ÄNDERUNG ULMENWEG
M. = 1:1000

ARCHITEKT HERMANN HAINDL
8552 HÖCHSTADT SCHWEDENSCHANZE 2 TELEFON 09193/456