

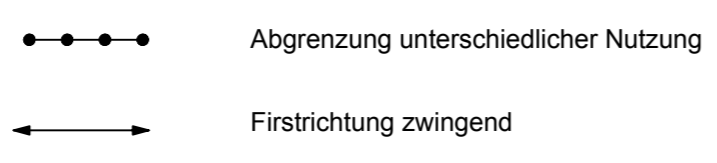
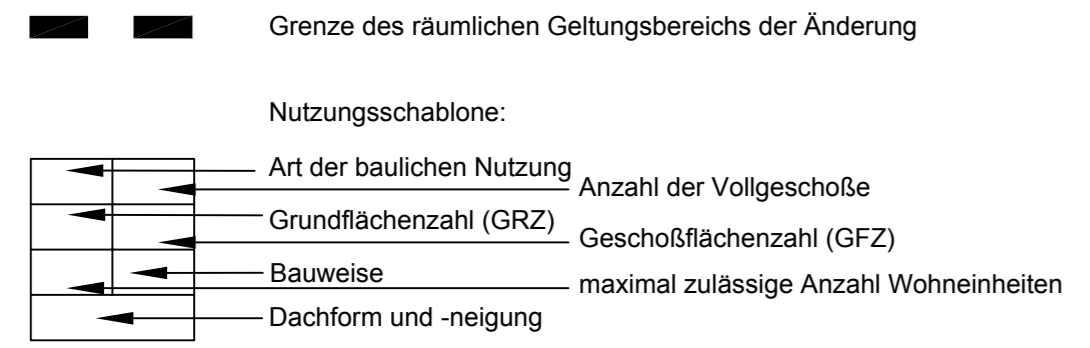
WA	II+D
0,4	max. Gebäudehöhe 15m
FH _{max} 8,0m	
SD/WD/PD 10° - 45°	

WA	II+D
0,4	
FH _{max} 12,0m	
SD/WD/PD 30° - 45°	

WA	II+D
0,4	
FH _{max} 12,0m	
SD/WD/PD 30° - 45°	

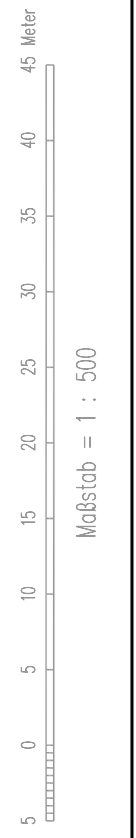
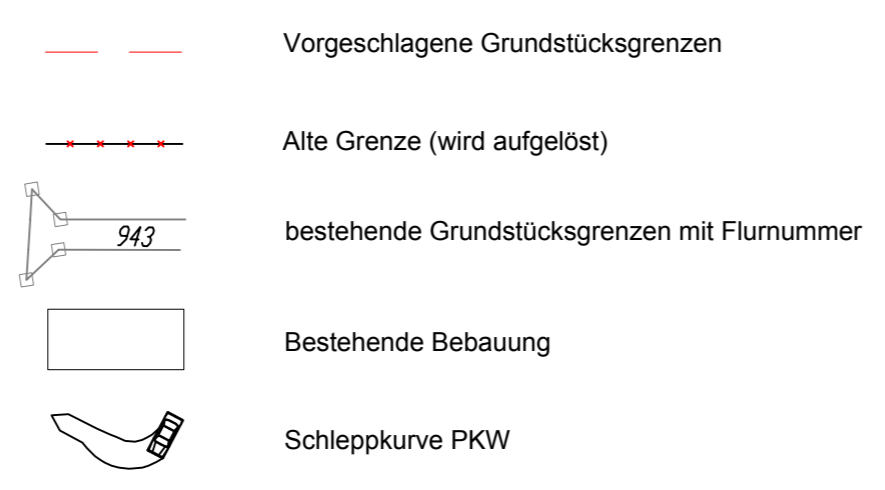
WA	II+D
0,4	max. Gebäudehöhe 20m
FH _{max} 8,0m	
SD/WD/PD 30° - 45°	

I. Zeichnerische Festsetzungen



- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- II+D** Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- Offene Bauweise: nur Einzelhaus
- Offene Bauweise: Einzel-/Doppelhaus
- Offene Bauweise
- 42° - 48°** Dachneigung
- SD/WD/PD** Zulässige Dachform: Satteldach/Walmdach/Pultdach
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Garagenhof, nicht öffentlich
- Bestehende Garagen
- Bestehende Carports oder Stellplätze
- Geplante Garagen
- Geplante Carports oder Stellplätze

II. Zeichnerische Hinweise



III. Textliche Festsetzungen zur 2. Änderung

- Abweichend von den Bestimmungen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Punkt 1 BayBO sind Garagen und Carports ohne Längenbegrenzung an einer der Grundstücksgrenzen zulässig, wenn die eine Höhe von 2,50 m über dem angrenzenden anstehenden Gelände (Fertige Oberkante späteres Gelände) des Nachbargrundstücks nicht überschreiten.
- Art 6 Abs. 9 Satz 2 BayBO wird auf Garagen und Carports nicht angewandt.
- Die Festsetzungen Nm. 1 und 2 gelten ausschließlich für den separat festgesetzten privaten Garagenhof.
- Alle übrigen Festsetzungen des bisherigen Planes bleiben von der 2. Änderung unberührt, wenn sie den Festsetzungen der 2. Änderung nicht widersprechen.

IV. Aufstellungsvermerke

A. Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:

Neustadt/Aisch, den 19.05.2014

Matthias Rühl
ARGE STADT & LAND

B. Verfahren:

- Der Gemeinderat hat am 21.05.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Adelsdorf“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wie auch auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde daher verzichtet.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Adelsdorf“, bestehend aus dem Planblatt und einer Ergänzung der Begründung, Stand 21.05.2014 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2014 bis einschließlich 02.07.2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich an den Amtstafeln der Gemeinde Adelsdorf am 23.05.2014 bekannt gemacht.
- Zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Adelsdorf“, Stand 21.05.2014, wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Gemeinde Adelsdorf vom 30.05.2014 beteiligt.
- Der Gemeinderat hat am 23.07.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Adelsdorf“, bestehend aus dem Planblatt und der Begründung, Stand 23.07.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Adelsdorf, 25.07.2014
Gemeinde Adelsdorf
Fischkal
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Adelsdorf vom 25.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Adelsdorf“ ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Der Plan liegt zusammen mit der Begründung ab dem 25.07.2014 öffentlich aus und kann während der Dienststunden im Bauamt eingesehen werden.
Adelsdorf, 25.07.2014
Gemeinde Adelsdorf
Fischkal
Erster Bürgermeister

V. Präambel:

Die Gemeinde Adelsdorf erläßt aufgrund der §§ 2(1), 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 2141) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, geändert durch § 4 Abs. 3 des Gesetzes zur Änderung der Bay. Bauordnung und Änderungsgesetz vom 24. Juli 2007 (GVBl. S. 499) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (S. 585) folgende 2. Änderung des Bebauungsplans "Wohnpark Adelsdorf" der Gemeinde Adelsdorf.

Satzung:

§ 1 Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich umfaßt den gesamten Bebauungsplan mit den Grundstücken Fl.-Nrn. 586/2; 586/7; /8; /9; /10; /11; /12; /13; /14; /15; /16; und /17, Gemarkung Adelsdorf, zwischen der Maria Ludwig Straße und der Bahnhofstraße.
Die Flurnummern sind auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

§ 2 Regelungsinhalt:
Die Festsetzungen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die Satzung besteht aus dem Planteil, einschließlich zeichnerischer und textlicher Festsetzungen und Verfahrensvermerken. Eine Begründung zur Bebauungsplanänderung mit Aussagen zur Umweltrelevanz ist beigelegt.
Im Planteil ist der Geltungsbereich der Änderung zeichnerisch festgesetzt.

Die vom Gemeinderat am 23.07.2014 beschlossene Satzung zur Änderung des Bebauungsplans "Adelsdorf I" wird hiermit ausgefertigt.

Adelsdorf, den 25.07.2014

.....
(Fischkal, 1. Bürgermeister)

Gemeinde Adelsdorf
Landkreis ERLANGEN-HÖCHSTADT

2. Änderung BPL " Wohnpark Adelsdorf"

Fertigung Stand 23.07.2014

Maßstab 1 : 500

Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND
Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU) Raumplaner/Stadtplaner (SRL)
91413 Neustadt / Aisch, Wilhelmstraße 30
Tel.: 09161/87 45 15, Fax: 09161/87 45 23
matthias.ruehl@t-online.de www.stadtundland.net

Der Plan ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 7 UmG geschützt