

1. Änderung des Bebauungsplanes

der Gemeinde Adelshofen

für das Gebiet

"Adelshofen/Nord"

und "Erweiterung I"

Die Gemeinde Adelshofen erläßt gemäß § 2 Abs. 1 u.4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBL. S. 65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.04.1994, GVBL. S. 251, und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Verordnung vom 27.01.1990 (BGBl. IS. 127), diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als

SATZUNG

Diese 1. Änderung gilt für den Bereich des Bebauungsplans "Adelshofen-Nord" und "Erweiterung I" sowie für den bisher nicht überplanten Bereich der Grundstücke Flur Nrn. 19/1, 19/2, 19/34, 20, 20/8 zwischen der Kirch- und Angerstraße und im Bereich an der Nassenhausener Straße, Grundstück Flur Nr. 16 der Gemarkung Adelshofen.

A. Festsetzung durch Text:

- a) Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO festgesetzt
- b) Die Grundflächenzahl GRZ, gerechnet ohne die Grundflächen gem. § 19 (4) 1. - 3. BauNVO darf 0,25 nicht übersteigen.
Die Geschößflächenzahl (GFZ) darf maximal 0,50 betragen, dabei sind Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen nach § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.
- c) Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- d) Die Dachneigung darf 23-35 Grad betragen.
- e) Die Festsetzung zur Firstrichtung entfällt; der First ist parallel zur längeren Grundrißseite sowie das Verhältnis der Baukörper rechteckig von mindestens 3:4 ohne wesentlichen Vor- und Rücksprünge zu planen.
- f) - Bei einer Bauweise von E + D darf der Kniestock max. 50 cm,
- bei einer Bauweise von E + I max. 30 cm betragen.
- g) Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- h) Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Der Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO ist anzuwenden und auch bei Grundstücksteilungen zu berücksichtigen.

...

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Adelshofen/Nord" bleiben unberührt und werden vollinhaltlich aufrechterhalten, soweit diese 1. Änderung keine geänderten textlichen oder planzeichnerischen Festsetzungen vorsieht.

B. Festsetzung durch Planzeichen:

WA	Allgemeines Wohngebiet
z.B. I	Zahl der Geschoße als Höchstgrenze; Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung
	Baugrenze
z.B. x 5,00 x	Maßangabe in Metern
	Nutzungsgrenze

Mammendorf, den 11.12.1995
geändert: 14.03.1996
15.05.1996


.....
I. A.
Hörmann
Bauverwaltung




.....
Michael Raith
1. Bürgermeister

Karte/Ausschnitt aus der Flurkarte 1:1000
 Vergrößerung aus 1:1000 (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)
 Bemerkung **Adelshofen**
 Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
 Langgestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

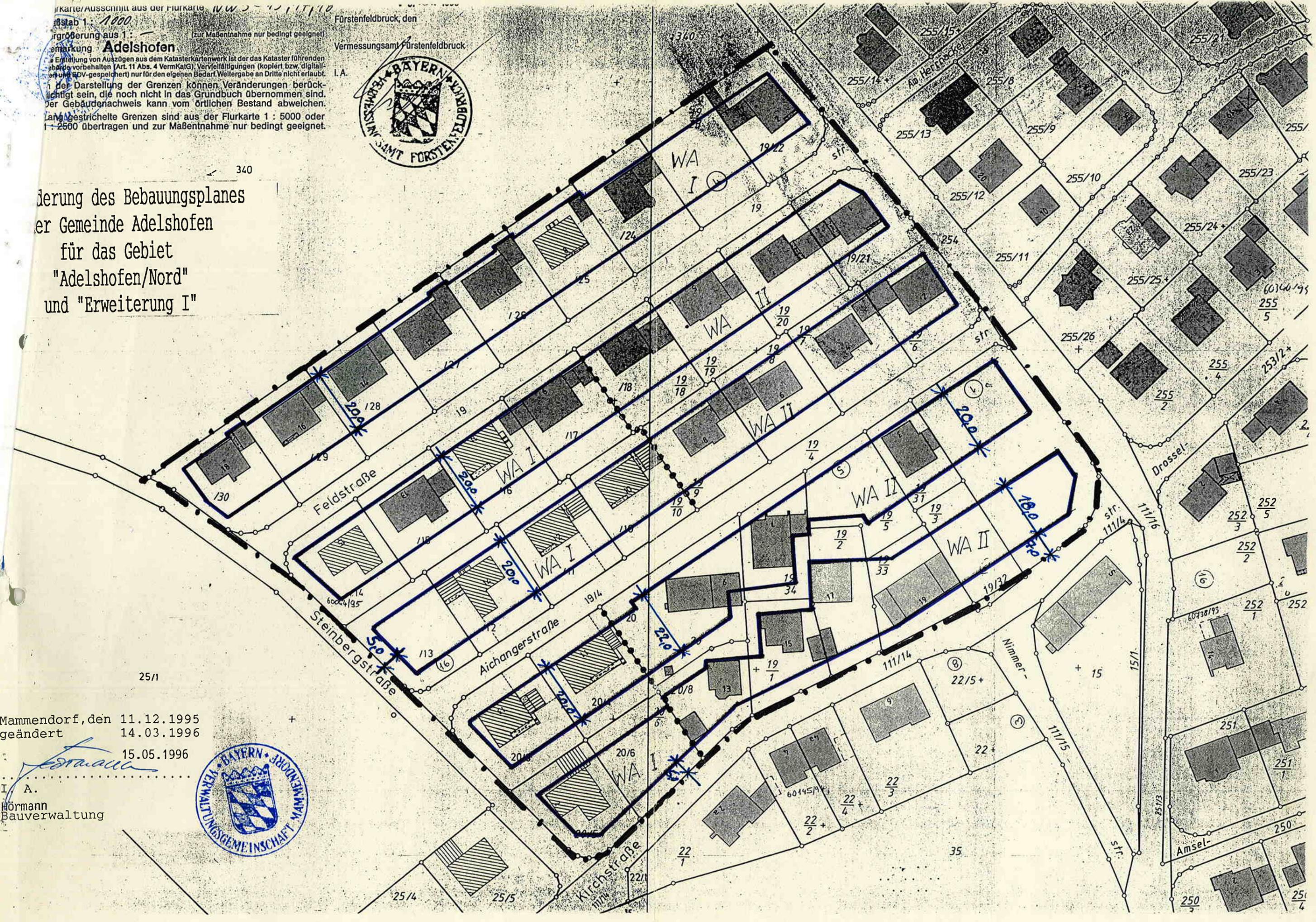


Änderung des Bebauungsplanes
 der Gemeinde Adelshofen
 für das Gebiet
 "Adelshofen/Nord"
 und "Erweiterung I"

340

Mammendorf, den 11.12.1995
 geändert 14.03.1996
 15.05.1996

I. A.
 Hörmann
 Bauverwaltung



Verfahrenshinweise

- 1) Der Gemeinderat Adelshofen hat in der Sitzung vom 06.12.1995 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Adelshofen/Nord" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 15.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.



(Siegel)

Adelshofen, den 17.06.1996

.....
Raith, 1. Bürgermeister

- 2) Der Änderungsentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.01.1996 bis 23.02.1996 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



(Siegel)

Adelshofen, den 17.06.1996

.....
Raith, 1. Bürgermeister

- 3) Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.04.1996 bis 06.05.1996 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und in der Gemeindekanzlei Adelshofen öffentlich ausgelegt.



(Siegel)

Adelshofen, den 17.06.1996

.....
Raith, 1. Bürgermeister

- 4) Die Gemeinde Adelshofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.05.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

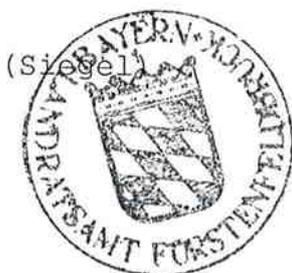


(Siegel)

Adelshofen, den 17.06.1996

.....
Raith, 1. Bürgermeister

- 5) Die Gemeinde Adelshofen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Adelshofen/Nord" am 29.05.1996 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 04.06.1996, Az. 21V-610-11/6-218 u.189 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.



(Siegel)

Fürstenfeldbruck, **2. Juli 1996**

.....
i. A. Kieseer.....
jur. Staatsbeamter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 17.06.1996 orts-
üblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht worden
(§ 12 Satz 1 BauGB). Die Bebauungsplan-Änderung ist damit nach
§ 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen
des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215
Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die Änderung mit Begründung
liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu
jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen
Auskunft gegeben.



Adelshofen, den 17.06.1996

.....
Raith, 1. Bürgermeister