

Die Gemeinde Adelshofen erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9,10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65 ), Art.91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127 ), diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g** .

# B E B A U U N G S P L A N

## Adelshofen-Süd

V G M A M M E N D O R F

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Adelshofen hat in der Sitzung vom ~~02.02.1984~~ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ~~17.07.1984~~ ortsüblich bekanntgemacht (~~§ 2 Abs. 1 BauGB~~) (~~§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB~~)

(Siegel)



Adelshofen, den 14.12.1993...

.....  
1. Bürgermeister Schwarz

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß ~~§ 3 Abs. 1 BauGB~~ von ~~18.07.1984~~ bis ~~23.08.1984~~ ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

(Siegel)



Adelshofen, den 14.12.1993...

.....  
1. Bürgermeister Schwarz

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ~~13.01.1992~~ bis ~~17.02.1992~~ in öffentlich ausgelegt.



2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß <sup>§ 2a Abs. 1 und 2 BauGB</sup> ~~§ 3 Abs. 1 BauGB~~ von 18.07.1984. bis 23.08.1984. ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

(Siegel)



Adelshofen, den 14.12.1993.

.....  
1. Bürgermeister Schwarz

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.01.1992 bis 17.02.1992. in öffentlich ausgelegt.

(Siegel)



Adelshofen, den 14.02.1993.

.....  
1. Bürgermeister Schwarz

4. Die Gemeinde Adelshofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.03.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)



Adelshofen, den 14.02.1993

.....  
1. Bürgermeister Schwarz

5. Die Gemeinde Adelshofen hat den Bebauungsplan am 06.07.1993 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 04.11.1993 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).~~

(Siegel)



Fürstenfeldbruck, den

12.01.94

i.A.:

.....  
[Signature]  
jur. Staatsbeamter Büchner  
jur. Staatsbeamter

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 17.12.1993 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach

4. Die Gemeinde Adelshofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.03.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)



Adelshofen, den 14.12.1993

.....  
1. Bürgermeister Schwarz

5. Die Gemeinde Adelshofen hat den Bebauungsplan am 06.07.1993 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 04.11.1993 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).

(Siegel)



Fürstenfeldbruck, den

12.01.94

i.A.: .....

.....  
jur. Staatsbeamter Büchner  
Jur. Staatsbeamter

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 17.12.1993 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)



Adelshofen, den 14.12.93...

.....  
1. Bürgermeister Schwarz

Geltendorf, den 14.06.84

geändert: 15.11.84

21.12.84

14.03.85

28.03.85

Schondorf, den 04.12.89, 27.09.90

geändert: 14.11.91; ~~30.07.92~~

11.03.93

**PLANUNGSBÜRO  
ARCHITEKT  
DIPL.-ING. ECKARDT**

Landsberger Str. 80  
86938 Schondorf a.A.

Telefon: 08192 - 246

FAX: - 297



# Festsetzungen durch Planzeichen

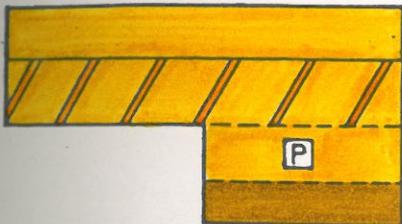


MD

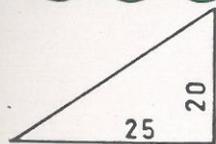
ID



0,30



P



SD



Fläche für die Landwirtschaft

Dorfgebiet

Zahl der Geschoße als Höchstgrenze,  
Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig

offene Bauweise, nur Einzelhäuser  
zulässig

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Baugrenze

Flächen für Garagen und  
Nebengebäude

Maßangabe in Metern

Straßenverkehrsfläche

verkehrsberuhigte Zone

Parkplatzfläche

Gehweg

landwirtschaftlicher Fahrweg

Verkehrsgrünfläche

Straßenbegrenzungslinie und Be-  
grenzung sonstiger Verkehrsflächen

private Grünfläche

zu erhaltender Baumbestand

Bäume zu pflanzen gem. Ziff. 9.  
und 8. der textlichen Festsetzungen

Begrenzung von Sichtdreiecken mit  
Maßangabe in Metern

Satteldach, Dachneigung 25° - 37°

Firstrichtung

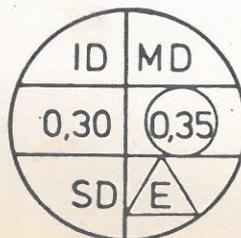
Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reiches des Bebauungsplanes

## Erläuterung der Nutzungsschablone:

Zahl der Geschoße als Höchstgrenze,  
Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig

Grundflächenzahl

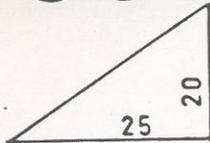
Satteldach,  
25°-37° Dachneigung



Dorfgebiet

Geschoßflächenzahl

offene Bauweise  
nur Einzelhäuser  
zulässig



SD



Bäume zu pflanzen gem. Ziff. 9. und 8. der textlichen Festsetzungen

Begrenzung von Sichtdreiecken mit Maßangabe in Metern

Satteldach, Dachneigung 25° - 37°

Firstrichtung

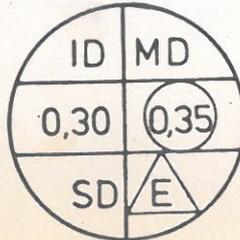
Grenze des räumlichen Geltungsreiches des Bebauungsplanes

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Zahl der Geschosse als Höchstgrenze, Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig

Grundflächenzahl

Satteldach, 25°-37° Dachneigung



Dorfgebiet

Geschoßflächenzahl

offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

### Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist als Dorfgebiet (MD) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO und als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB festgesetzt.
- 1a. Geschoßflächen in Nichtvollgeschossen sind nach § 20 (3)1 BauNVO mitzurechnen.
2. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
3. Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für Dacheindeckung sind naturrote oder braune Dachpfannen zu verwenden. Dachgaupen sind nur bei einer Dachneigung über 34° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Garagendächer sind als Satteldach oder als abgeschlepptes Dach auszubilden.
4. Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig. Fenster mit mehr als 1 qm Rohbauöffnung sind mit Sprossen zu teilen.
5. Die max. Kniestockhöhe beträgt 1,2 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand. Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes wird mit max. 0,30 m über gewachsenem Gelände festgesetzt.
6. Die max. Traufhöhe beträgt im Mittel 3,50 m. Der Dachüberstand soll an den Giebel- und Längsseiten min. 60 cm, max. 90 cm betragen.
7. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1,0 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Der Sockel ist als Betonleistenstein mit max. 8 cm Höhe über dem Boden herzustellen.

8. Für die 250 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter

## Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist als Dorfgebiet (MD) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO und als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB festgesetzt.
- 1a. Geschoßflächen in Nichtvollgeschossen sind nach § 20 (3) 1 BauNVO mitzurechnen.
2. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
3. Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für Dacheindeckung sind naturrote oder braune Dachpfannen zu verwenden. Dachgaupen sind nur bei einer Dachneigung über 34° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Garagendächer sind als Satteldach oder als abgeschlepptes Dach auszubilden.
4. Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig. Fenster mit mehr als 1 qm Rohbauöffnung sind mit Sprossen zu teilen.
5. Die max. Kniestockhöhe beträgt 1,2 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand. Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes wird mit max. 0,30 m über gewachsenem Gelände festgesetzt.
6. Die max. Traufhöhe beträgt im Mittel 3,50 m. Der Dachüberstand soll an den Giebel- und Längsseiten min. 60 cm, max. 90 cm betragen.
7. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1,0 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Der Sockel ist als Betonleistenstein mit max. 8 cm Höhe über dem Boden herzustellen.
8. Für je 250 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum (standortgerechte heimische Bäume, auch Obstbäume) zu pflanzen (Pflanzhöhe 18/20 cm Stammumfang, 2 x verpflanzt. Die im Plan eingetragenen zu pflanzenden Bäume werden angerechnet.
9. Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Liguster, Schlehdorn und Weißdorn. Nicht zugelassen sind fremdländische und züchterisch beeinflusste Gehölze sowie geschnittene Hecken fremdländischer Arten wie z.B. Thujen, Scheinzypressen.
10. Entlang des Sportplatzweges sind in der Verkehrsgrünfläche mit einer Breite von 1,20 m geeignete Baumarten (Ahorn, Platane, Esche) mit einer Pflanzgröße (18/20 cm Stammumfang, 2 x verpflanzt) im Abstand nicht unter 8 m zu pflanzen.
11. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 0,9 m Höhe ab Oberkante Straße unzulässig. Bäume mit einem Astansatz 2,5 m über der Oberkante Straße sind zulässig.
12. Soweit der Umgriff des Bebauungsplanes in den Umgriff des Bebauungsplanes Sportanlage eingreift, wird dieser hiermit ersetzt.

4

869



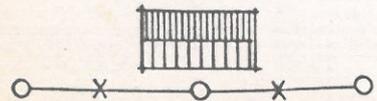
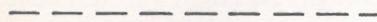
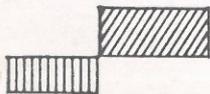
858

868

Bestandsangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise



131



Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Hauptgebäude

Nebengebäude

Vorschlag für die Teilung  
von Grundstücken

Vorschlag für die Baukörperstellung  
entfallende Grundstücksgrenze