

Die Gemeinde Adelshofen erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020-1-1-I), in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBL. S. 65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung i. d. F. der Bek. v. 18.04.94 (GVBL. S251) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBL. I S. 1763); zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. Januar 1990 (BGBL. I S. 134), diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

## Bebauungsplan

# AN DER BATZLERHALLE GDE. ADELSHOFEN VG MAMMENDORF

### Verfahrenshinweise:

- 1) Der Gemeinderat Adelshofen hat in der Sitzung vom 29.04.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.12.93 ortsüblich bekanntgemacht

(Siegel)



Adelshofen, den 17.01.95

.....  
1. Bürgermeister  
Schwarz

- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 17.12.93 bis 21.01.94 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

(Siegel)



Adelshofen, den 17.01.95

.....  
1. Bürgermeister  
Schwarz

- 3) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.07.94 bis 12.08.94 in der Gemeindegasse und in der VG Mammendorf öffentlich ausgelegt.

(Siegel)



Adelshofen, den 17.01.95

.....  
Schwarz

.....  
1. Bürgermeister  
Schwarz

- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von ..17.12.93..... bis 21.01.94..... ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

(Siegel)

Adelshofen, den ..17.01.95.....  
.....

1. Bürgermeister  
Schwarz

- 3) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..11.07.94..... bis ..12.08.94..... in der Gemeindekanal- und in der... öffentlich ausgelegt.  
VG Hammendorf

(Siegel)

Adelshofen, den ..17.01.95.....  
.....

1. Bürgermeister  
Schwarz

- 4) Die Gemeinde Adelshofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..29.09.94..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Adelshofen, den ..17.01.95.....  
.....

1. Bürgermeister  
Schwarz

- 5) Die Gemeinde Adelshofen hat den Bebauungsplan am ..19.10.94..... 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 ..12.12.94..... 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 ..02.02.95.....

i.A.:.....  
Büchner  
jur. Staatsbeamter

- 6) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am ..09.01.95..... ortsüblich durch Anschlag an den Aufstafeln bekannt gemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

1. Bürgermeister  
Schwarz

- 4) Die Gemeinde Adelshofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... 29.09.94 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Adelshofen, den ... 17.01.95 ...

.....  
1. Bürgermeister  
Schwarz

- 5) Die Gemeinde Adelshofen hat den Bebauungsplan am ... 19.10.94 ... 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 ... 12.12.94 ... 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 02.02.95 .....

i.A.: ..... *Büchner* .....  
jur. Staatsbeamter

- 6) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am ... 09.01.95 ... ortsüblich durch *Anschlag an den Anschlagstafeln* ... bekannt gemacht 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 ... 17.01.95 ...

.....  
1. Bürgermeister  
Schwarz

Schondorf, den 11.11.1993

geändert: 28.04.1994

29.9.1994

(ergänzt u. berichtigt)

*Th. J. Eckardt*

**PLANUNGS BÜRO  
ARCHITEKT  
DIPL.ING. ECKARDT**

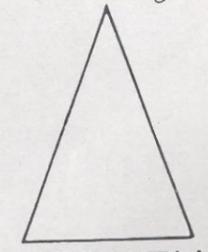
Landsberger Str. 80  
86938 Schondorf  
Tel. 08192-246 Fax-297



ID	MI
0,3	0,5
SD	o

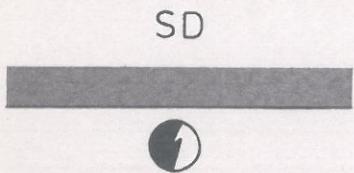
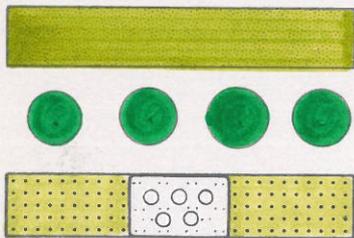
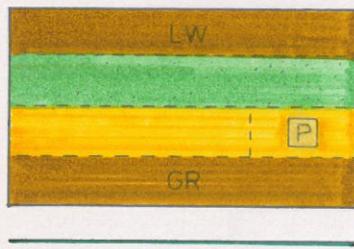
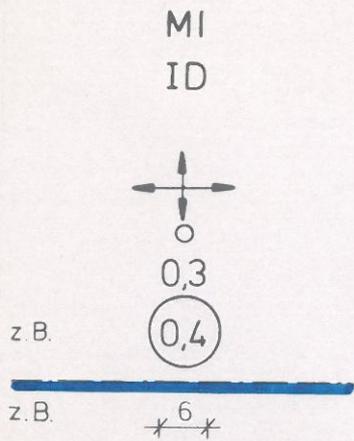
ID	MI
0,3	0,4
SD	o

ID	MI
0,3	0,4
SD	o



NORDEN  
M 1:1000

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**



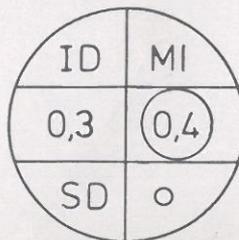
Mischgebiet  
Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze  
Dachgeschoß ist als Vollgeschoß zulässig  
Firstrichtung wahlweise in Pfeilrichtung  
offene Bauweise  
Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl  
Baugrenze  
Maßangabe in Metern  
Öffentliche Verkehrsflächen:  
landwirtschaftlicher Fahrweg  
Verkehrsgrünfläche  
Straßenverkehrsfläche / Parkplatz  
Gehweg / Radweg  
Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
private Grünfläche  
(Ortsrand- und Trenngrünfläche)  
Bäume zu pflanzen gem. Ziff. 9 - 11 der textlichen Festsetzungen  
Fläche für die Landwirtschaft  
(Obstwiese)  
Satteldach  
Dachneigung 25° - 35° bei ausschließlich gewerblichen Hallen  
Dachneigung 35° - 43° bei Wohngebäuden  
Grenze des räumlichen Geltungsreiches des Bebauungsplanes  
Trafostation

**ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Zahl der Geschosse, als Höchstgrenze

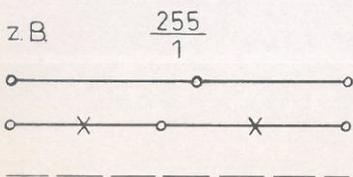
Grundflächenzahl

Satteldach, z. B. Dachneigung 25° - 35° bei ausschließlich gewerblichen Hallen



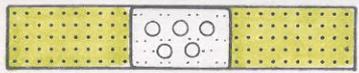
Mischgebiet  
z.B. Geschoßflächenzahl  
offene Bauweise

**BESTANDSANGABEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE**



Flurstücksnummer  
Grundstücksgrenze  
entfallende Grundstücksgrenze  
Vorschlag für die Teilung von Grundstücken

Bäume zu pflanzen gem. Ziff. 9 - 11  
der textlichen Festsetzungen



SD



Fläche für die Landwirtschaft  
(Obstwiese)

Satteldach  
Dachneigung 25° - 35° bei ausschließlich gewerblichen Hallen  
Dachneigung 35° - 43° bei Wohngebäuden  
Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reiches des Bebauungsplanes  
Trafostation

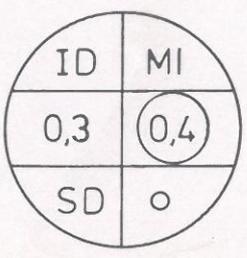
9.

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Zahl der Geschosse,  
als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Satteldach, z. B.  
Dachneigung 25° - 35°  
bei ausschließlich gewerblichen Hallen



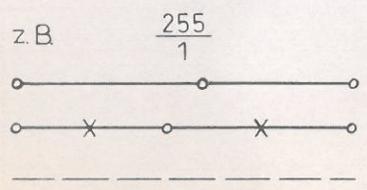
Mischgebiet

z.B. Geschoßflächenzahl

offene Bauweise

10

BESTANDSANGABEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

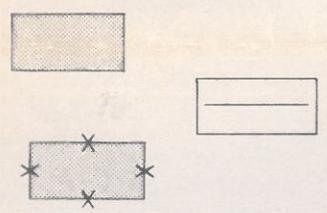


Flurstücksnummer

Grundstücksgrenze

entfallende Grundstücksgrenze

Vorschlag für die Teilung von Grund-  
stücken



bestehende Hauptgebäude  
oder Nebengebäude

Vorschlag für die Baukörperstellung  
entfallendes Gebäude

12

Zufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

Garagen und Gebäude sollen an fensterlosen Flächen begrünt wer-  
den.

Die Mülltonnen dürfen nicht mehr als 10 m von der öffentlichen  
Straßenbegrenzung entfernt aufgestellt werden.

13

Die Gebäude sind gegebenenfalls gegen Grund-, Hang- und Schichtwasser  
zu sichern.

14

15

## Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist als Mischgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO festgesetzt.
2. In den Baugebieten sind mehr als 50 % der Geschoßfläche pro Grundstück gewerblich zu nutzen.
3. Als Wohnbebauung sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Je Gebäude sind max. drei Wohneinheiten zulässig.
4. Geschoßflächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschoßen werden mitgerechnet, s. § 20 (3) BauNVO.
- 4.1 Die Mindestabstände nach Art. 6(4)u(5) BayBO sind einzuhalten.
5. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind 2 Stellplätze nachzuweisen; je Wohneinheit unter 80 qm Wohnfläche ist nur ein Stellplatz nachzuweisen.
6. Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für Dacheindeckung sind naturrote Materialien zu verwenden. Dachgaupen sind nur bei einer Dachneigung über 34° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
7. Die max. Traufhöhe gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante Dachrinne beträgt 5,0 m.  
Der Dachüberstand ist nur bis 60cm zulässig.
8. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1,0 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Sockel sind bis 0,3 m nur entlang der öffentlichen Straße zulässig. Garagenzufahrten dürfen nicht eingefriedet werden, zwischen den Grundstücken und zur freien Landschaft sind sockellose grüne Maschendrahtzäune bis 1,2 m Höhe zulässig.
9. Es sind für je 450 qm Fläche des Baugrundstückes an geeigneter Stelle mindestens drei Laubbäume (standortgerechte heimische Bäume, auch Obstbäume) zu pflanzen (Pflanzgröße 18/20 cm Stammumfang, 2 x verpflanzt). Die im Plan eingetragenen zu pflanzenden Bäume werden angerechnet.
10. Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Buche, Berg-Spitzahorn, Eiche, Linde, Esche.  
Nicht zugelassen sind jedoch fremdländische Arten wie z.B. Thuja, Scheinzypressen und züchterisch beeinflusste Gehölze wie z.B. Trauer-, Hänge- und Säulenformen.  
Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
11. Die Grünflächen am Ortsrand sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern im 175/175 cm-Raster zu bepflanzen.  
Sträucher: 2 x 60 - 100 cm Höhe; Bäume: Stammumfang 12 - 14 cm.

### Pflanzbeispiele:

Acer platanoides / Spitzahorn;	Liguster;
Sorbus aucuparia / Eberesche;	Weißdorn;
Pirus / Waldbirne;	Salix purpurea / Weide;
Corylus avellana / Hasel;	Rosa canina / Rose;

10. Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Buche, Berg-Spitzahorn, Eiche, Linde, Esche.  
Nicht zugelassen sind jedoch fremdländische Arten wie z.B. Thujen, Scheinzypressen und züchterisch beeinflusste Gehölze wie z.B. Trauer-, Hänge- und Säulenformen.  
Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

11. Die Grünflächen am Ortsrand sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern im 175/175 cm-Raster zu bepflanzen.  
Sträucher: 2 x 60 - 100 cm Höhe; Bäume: Stammumfang 12 - 14 cm.

Pflanzbeispiele:

Acer platanoides / Spitzahorn;	Liguster;
Sorbus aucuparia / Eberesche;	Weißdorn;
Pirus / Waldbirne;	Salix purpurea / Weide;
Corylus avellana / Hasel;	Rosa canina / Rose;
Euonymus europaea / Pfaffenhütchen;	
	Cornus sanguinea / Hartriegel;
Cornus mas / Kornelkirsche;	Prunus spinosa/Schlehe.

12. Die nach dem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Oberflächenbefestigungen und Einfriedungen sind in einem Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag nachzuweisen und bis zur Bekanntgabe der Fertigstellung der Gebäude auszuführen.

Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten.

13. Stellplätze, Zufahrten und Wege, außer rein gewerbliche Verkehrsflächen, sind wasserdurchlässig auszuführen.  
(z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster usw.)  
Stellplätze sind einzugrünen und mit großkronigen Bäumen zu überstellen.

14. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- oder Lagerflächen benötigt werden, als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

15. Bei der Berechnung der GRZ u. GFZ werden die privaten Grünflächen nicht mit herangezogen.