

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF GEMEINDE ADELSHOFEN

BEBAUUNGSPLAN „LUTTENWANG - BICHLSTRASSE“ 3. ÄNDERUNG

- ENTWURF -

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes umfasst die Flächen Fl.Nr. 149/8 und 149/11.

PRÄAMBEL

Die Gemeinde MAMMENDORF erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - Go -, i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.98 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayer.Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.97 (GVBl. S. 433), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.01.90 (BGBl. I S.127) diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

- A. PLAN (M 1:1000)
- B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
- C. VERFAHRENSHINWEISE

GEFERTIGT: 17.12.1999
11.05.2000

ausgefertigt: am 12.05.2000



ARCHITEKTURBÜRO:

DIPL. ING. FRANZ KESER
MAISACHER STR. 8
82282 AUFKIRCHEN

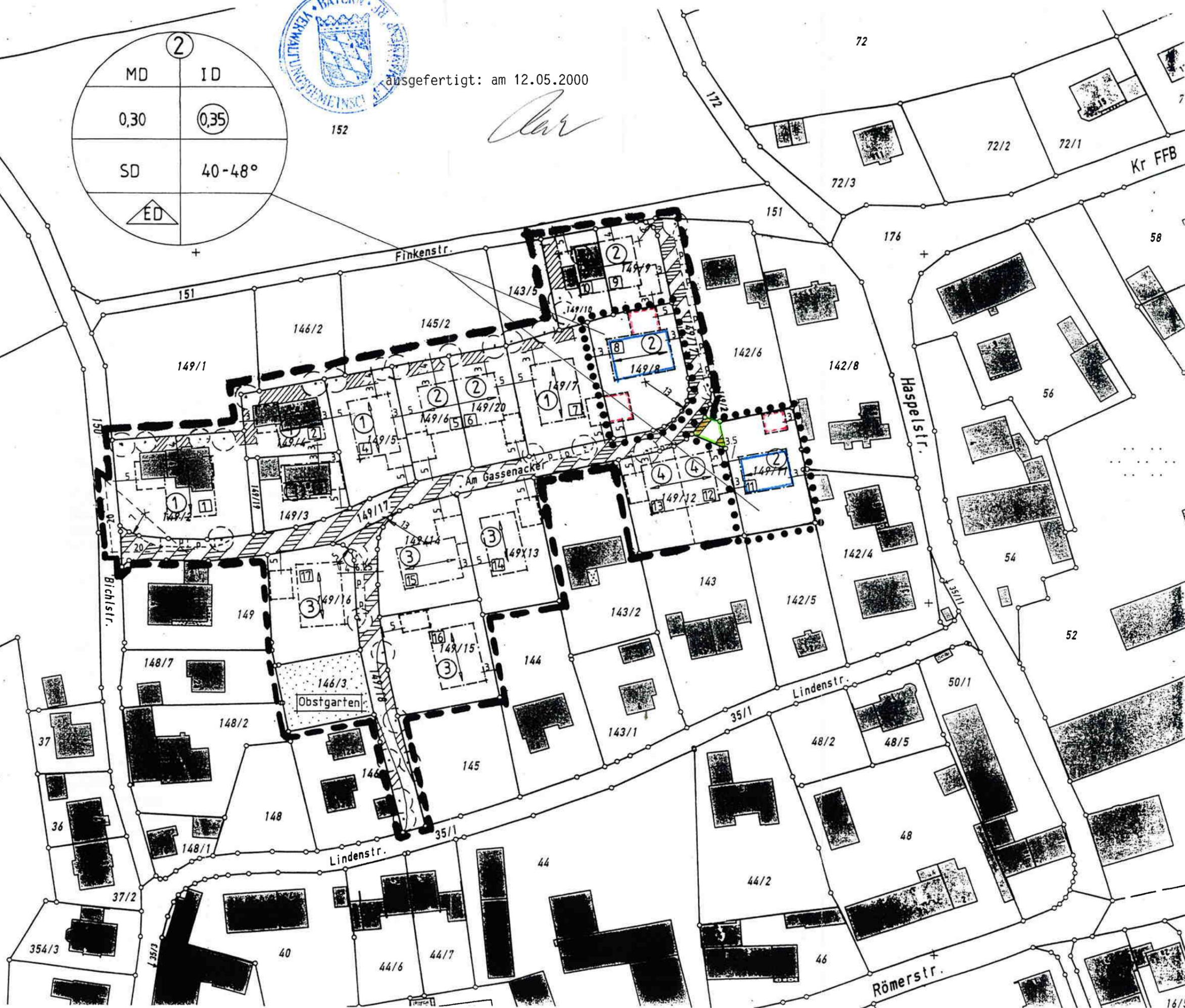
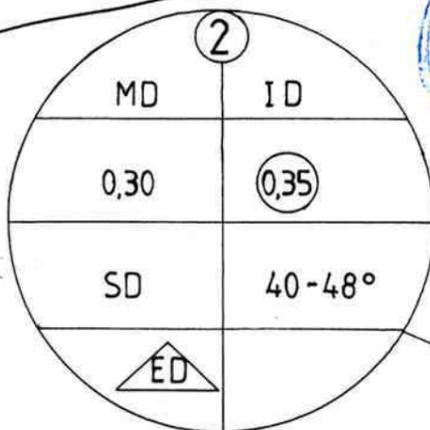
Tel.: 0 81 45/54 49 Fax: 0 81 45/52 38



ausgefertigt: am 12.05.2000

Car

AGEPLAN M 1:1000





B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- | | | |
|------|---|--|
| 1.1 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| 1.2 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes |
| 1.3 |  | Baugrenze |
| 1.4 |  | Umgrenzung von Flächen für Garagen |
| 1.5 |  | Hauptfirstrichtung |
| 1.6 |  | Straßen- und Gehwegbegrenzung |
| 1.7 |  | öffentliche Verkehrsfläche „verkehrsberuhigt“ |
| 1.8 | MD | Dorfgebiet |
| 1.9 | ID | Zahl der Vollgeschosse,
hier: Erd- und Dachgeschoß als Höchstgrenze,
wobei Dachgeschoßausbau als Vollgeschoß möglich ist |
| 1.10 | 0,30 | Grundflächenzahl § 19 BauNVO, (GRZ) 0,30 maximal zulässig |
| 1.11 |  | Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO, (GFZ) 0,35 maximal zulässig,
wobei Dachgeschosse, die keine Vollgeschosse sind, auch zur GFZ-
Berechnung herangezogen werden müssen, soweit die Flächen der
Aufenthaltsräume eine lichte Raumhöhe von 2,20 m überschreiten. |
| 1.12 |  | offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| 1.13 | SD | Satteldach |
| 1.14 | 40-48° | Dachneigung: 40 - 48 Grad |

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Luttenwang - Bichlstraße“ einschließlich der 1. und 2. Änderung bleiben durch diese 3. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

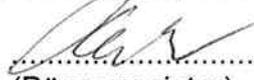
VERFAHRENSHINWEISE

Der Gemeinderat der Gemeinde Adelshofen hat in seiner Sitzung am ^{05.08.1999 +} ~~14.10.1999~~ beschlossen, den Bebauungsplan „Luttenwang - Bichlstraße“ im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zu ändern.

Siegel



Adelshofen, den 15.05.2000

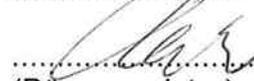

.....
(Bürgermeister)

2. Die von der Änderung betroffenen Grundeigentümer wurden durch die Bekanntmachung am 24.02.2000 von der 3. Änderung benachrichtigt und hatten die Gelegenheit bis zum 03.04.2000 eine Stellungnahme abzugeben. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2000 am Verfahren beteiligt und hatten ebenfalls die Gelegenheit bis zum 03.04.2000 zur Änderung Stellung zu nehmen.

Siegel



Adelshofen, den 15.05.2000

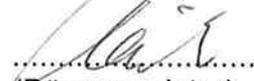

.....
(Bürgermeister)

3. Gegen die Änderung wurden keine abzuwägenden Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen. Der Gemeinderat hat daraufhin die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Luttenwang - Bichlstraße“ in seiner Sitzung am 11.05.2000 in der Fassung vom 11.05.2000 als Satzung beschlossen.

Siegel



Adelshofen, den 15.05.2000

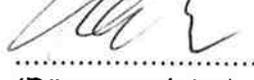

.....
(Bürgermeister)

4. Der Satzungsbeschluss ist am 12.05.2000 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht worden. Die 3. Bebauungsplanänderung ist damit nach § 10 Abs. 3 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 in der Gemeindekanzlei Adelshofen und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Siegel



Adelshofen, den 15.05.2000


.....
(Bürgermeister)



BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN LUTTENWANG - BICHLSTRASSE
3. ÄNDERUNG VOM 17.12.1999
BZW. 11.05.2000

DER BEBAUUNGSPLAN LUTTENWANG - BICHLSTRASSE
UMFASST IN SEINER 3. ÄNDERUNG FOLGENDE
GRUNDSTÜCKE:
149/11 UND 149/8.

ARCHITEKTURBÜRO:
DIPL. ING. FRANZ KESER
MAISACHER STR: 8
82282 AUFKIRCHEN
TEL. 0 81 45/54 49
FAX 0 81 45/52 38

Der Bebauungsplan Luttenwang - Bichlstraße wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Adelshofen, genehmigt am 26.08.1988, entwickelt.

Der Bebauungsplan Luttenwang - Bichlstraße vom 29.07.1993 wurde bei seiner 1. Änderung vollinhaltlich durch den Bebauungsplan vom 30.09.1993 ersetzt.

Bei der 2. Änderung vom 26.06.1998 wurden textliche Ergänzungen bezüglich der Aufschüttungen und Festsetzungen der Höhenlage der Gebäude vorgenommen.

Nunmehr erfolgte eine 3. Änderung, die die Grundstücke Flurnr.: 149/11 und Flurnr.: 149/8 betreffen.

Auf den relativ großen Grundstücken soll es somit möglich sein Doppelhäuser zu errichten. Die Firstrichtungen wurden jeweils um 90 Grad gedreht, um eine Grundstücksteilung mit besserer Grundstücksausnutzung zu ermöglichen.

Auf dem Grundstück Flurnr.: 149/8 wurde ein zusätzlicher Bauraum für Garagen angeordnet.

Für die umliegenden Grundstücke ist keine nachteilige Auswirkung der Bebauungsplanänderung zu erwarten, da Art und Maß der Nutzung im Prinzip erhalten bleiben.

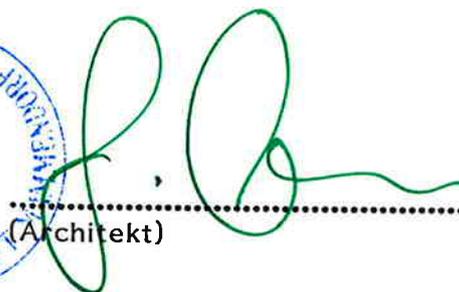
Die nunmehr mögliche kleinere Parzellierung schafft für die Gemeindebürger die Möglichkeit des Erwerbs von kleineren kostengünstigeren Einheiten.

Alle textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Luttenwang - Bichlstraße samt 1. und 2. Änderung bleiben durch die 3. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

Adelshofen, den 17.12.1999/11.05.2000



(Bürgermeister) Raith



(Architekt)