

A circle with an inscribed equilateral triangle. The triangle's vertices are on the circle's circumference, and its base is a horizontal chord.

1:1000

1 : 5 0 0 0

Amliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre 1988. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert
aus der amtlichen bayerischen
Höhenflurkarte vom Maßstab
1:5000 auf den Maßstab 1:1000
Zwischen-Höhenschichtlinien
sind zeichnerisch interpoliert.
Zur Höhenentnahme für inge-
nieurtechnische Zwecke nur
bedingt geeignet. Photogram-
metrische bzw. tachymetrische
Höhenaufnahmen wurden von
der Firma

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am
..... 25.08.88.....
(keine amtliche Vermessungs-
genauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene
Planungen und Gegebenheiten
kann keine Gewähr übernom-
men werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

[illegible]

B E B A U U N G S P L A N SCHUHBAUERFELD-ERWEITERUNG II

GEMEINDE :
LANDKREIS :
REG.-BEZIRK :

ADLKOEEN
LANDSHUT
NIEDERBAYERN

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.82 (GVBl.S.903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 1.7.1984 in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Satzung

51

Der Bebauungsplan „Schuhbauerfeld-Erweiterung“ in der Fassung vom 01.09.88 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Landshut und deren Bekanntmachung und Niederlegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Landshut, den 01.09.88

K R I T S C H E L

Architektur- und Ingenieurbüro
- Städtebauliche Planungen -
- Erschließungsplanungen -
Gabelsbergerstrasse 16

8300 L A N D S H U T

Telefon 0871 - 61091

Kriegsbeil

1. Aufstellungsbeschluß:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 11.07.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.07.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Adlkofen den 14. Juli 1988

Gemeinde Adlkofen

1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 27.05.86 bis 27.06.86 durchgeführt.

Adlkofen den 12. Sep. 1988

Gemeinde Adlkofen

1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.09.88 wurde mit Begründung in der Zeit vom 20.09.88 bis 20.10.88 öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 13.09.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Adlkofen den 24. Okt. 1988

Gemeinde Adlkofen

1. Bürgermeister

4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB:

Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 01.09.88 als Satzung.

Adlkofen den 24. Okt. 1988

Gemeinde Adlkofen

1. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB:

Dem Landratsamt wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Mit Schreiben vom hat das Landratsamt bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wurde.

Adlkofen den

1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Adlkofen den

1. Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE:
- 0.1.1. offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 720 qm
- 0.3. GESTALTUNG DES GELÄNDES:
- 0.3.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt. Nicht zulässig sind unnötige Geländeanschlüßungen oder Abgrabungen, um z.B. bei einem Hanggelände statt einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu erreichen.
- 0.4. FIRSTRICHTUNG:
- 0.4.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1.
- 0.5. EINFRIEDUNGEN:
- 0.5.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.
- Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlatten- und Hanichlzaun: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
- Höhe des Zaunes: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
- Sockelhöhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m
- Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.6. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
- 0.6.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: nicht über 2,75 m.
Kellergaragen sind unzulässig
- 0.6.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden. Der Kfz-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
- 0.6.3. Bei zusammengebauten Garagen müssen Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich ausgebildet werden.
- 0.6.4. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
- 0.6.5. Die Stellplätze vor Garagen und Grundstückszufahrten sind durchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Mineralbetondecke).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7. GEBAUDE:

0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform: Satteldach 28 - 36°
Dachdeckung: Pfannen oder Biberschwanz, ziegelrot
Dachgaupen: bei I+D ab 35 °
Giebel- oder Schleppgaupen
max. 2 Gaupen je Dachseite.
Die Fensterflächen der Dachgaupen dürfen max. 2,5 qm und nur stehendes Format haben.
Aneinandergereihte Dachgaupen sind unzulässig, ebenso in die Dachfläche eingeschnittene Dachterrassen oder sonstige Ausschnitte in die Dachflächen.
Der Abstand zwischen den Gaupen muß mindestens 1,0 m betragen.
Kniestock: bei I+D nicht über 0,75 m
Ortsgang: nicht über 0,75 m, bei Überdachung eines Balkons nicht über 1,50 m
Traufe: nicht über 1,00 m
Wandhöhe: bei I+D talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche
Seitenverhältnis: Das Seitenverhältnis (Breite : Länge) darf 1 : 1,25 nicht unterschreiten.

0.7.2. Fassaden:

Fassaden bzw. Fassadenverkleidungen sind grundsätzlich auszuführen in verputztem Mauerwerk, weiß oder pastellfarben, Bruchstein oder Holz. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Plastik, Metall oder Beton sind unzulässig.

0.7.3. Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden oder durch senkrechte Sprossen harmonisch zu untergliedern. Unterschiedliche Größen müssen zumindest gleichgeneigte Diagonalen aufweisen. Viele verschiedene Fensterformate sind zu vermeiden.

0.7.4. Fenster- und Türöffnungen dürfen nur in der Weise miteinander verbunden werden, daß sie zusammen ein einheitliches Rechteck bilden.

0.8. BEPFLANZUNG - GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

0.8.1. Private Grünflächen:

Die Bepflanzung der Gärten bzw. Vorgärten muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Je 300 qm ist ein Großbaum und ein Kleinbaum (wahlweise ein Obstbaum) zu pflanzen. Bei Obstbäumen sollten nur Halb- oder Hochstämme gepflanzt werden.

0.8.2. Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sollte eine lockere Bepflanzung zwischen Baugebiet und Landschaft erfolgen. Die Bepflanzung ist mit heimischen Sträuchern und Gehölzen, sowie großkronigen Baumarten durchzuführen.

0.8.3. Für die Bepflanzung von Einzelbäumen und der lockeren raumbildenden Strauchpflanzung wird die Verwendung der in 0.8.5. ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt. Zur gestalterischen Steigerung im Gebäudebereich können bis zu 20 % Gastgehölze verwendet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.8.4. Die Bäume und Sträucher werden in folgende Wuchsklassen eingeteilt:
 Großbäume über 15 m Höhe
 Kleinbäume bis 15 m Höhe
 Gehölze über 4 m Höhe
 Gehölze bis 4 m Höhe

- 0.8.5. Zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Angabe der Mindestpflanzgröße:

Großbäume:

Hochstämme, StU 12/14 cm, Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung
 350 - 400 cm Höhe

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fracinus excelsior	Esche
Pinus silvestris	Kiefer
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde

Kleinbäume

Hochstämme, StU 8/10 cm, Stammbüsche mit voller Zweiggarnierung
 300 - 350 cm Höhe

Acer campestre	Feldahorn
Alnus Incana	Grauerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
alle Obst- und Nußbäume	

Gehölze über 4 m Höhe

Sträucher 125 - 150 cm Höhe

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehdorn
Salix viminalis	Flechtweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Gehölze bis 4 m Höhe

Sträucher 80 - 100 cm Höhe

Berberis	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Johannisbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Biburnum opulus	Schneeball

- 0.8.6. Für die bodendeckende Bepflanzung werden keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten.

- 0.8.7. Nicht zulässig sind säulenartige Koniferen sowie Thuja (in allen Arten) Lebensbaum, Chamaecyparis (in allen Arten) Scheinzypresse.

- 0.8.8. Sicherstellung des Pflanzraumes

Oberbodenbedarf:	Großbäume	Baumgruben	200 x 200 x 100 cm
	Kleinbäume	Baumgruben	150 x 150 x 80 cm
	Sträucher	Auftrag	40 cm
	Rasen	Auftrag	25 cm

243

485

WA	I+D
GRZ	GFZ
0.3	0.5
	28-36°

482.5 244

480

243
2243
3

244/1

3.75m

244/2

I+D

60

1

St

2

I+D

60

3

I+D

60

4

I+D

60

5

I+D

60

6

St

7

I+D

60

8

I+D

60

9

I+D

60

10

I+D

60

11

I+D

60

12

I+D

60

13

I+D

60

14

I+D

60

15

I+D

60

16

I+D

60

17

I+D

60

18

I+D

60

19

I+D

60

20

I+D

60

21

I+D

60

22

I+D

60

23

I+D

60

24

I+D

60

25

I+D

60

26

I+D

60

27

I+D

60

28

I+D

60

29

I+D

60

30

I+D

60

31

I+D

60

32

I+D

60

33

I+D

60

34

I+D

60

35

I+D

60

36

I+D

60

37

I+D

60

38

I+D

60

39

I+D

60

40

I+D

60

41

I+D

60

42

I+D

60

43

I+D

60

44

I+D

60

45

I+D

60

46

I+D

60

47

I+D

60

48

I+D

60

49

I+D

60

50

I+D

60

51

I+D

60

52

I+D

60

53

I+D

60

54

I+D

60

55

I+D

60

56

I+D

60

57

I+D

60

58

I+D

60

59

I+D

60

60

I+D

60

61

I+D

60

62

I+D

60

63

I+D

60

64

I+D

60

65

I+D

60

66

I+D

60

67

I+D

60

68

I+D

60

69

I+D

60

70

I+D

60

71

I+D

60

72

I+D

60

73

I+D

60

74

I+D

60

75

I+D

60

76

I+D

60

77

I+D

60

78

I+D

60

79

I+D

60

80

I+D

60

81

I+D

60

82

I+D

60

83

I+D

60

84

I+D

60

85

I+D

60

86

I+D

60

87

I+D

60

88

I+D

60

89

I+D

60

90

I+D

60

91

I+D

60

92

I+D

60

93

I+D

60

94

I+D

60

95

I+D

60

96

I+D

60

97

I+D

60

98

I+D

60

99

I+D

60

100

I+D

60

101

I+D

60

102

I+D

60

103

I+D

60

104

I+D

60

105

I+D

60

106

I+D

60

107

I+D

60

108

I+D

60

109

I+D

60

110

I+D

60

111

I+D

60

112

I+D

60

113

I+D

60

114

I+D

60

115

I+D

60

116

I+D

60