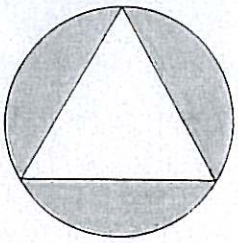
NORD



MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom ..1997..... 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 ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am

(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

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 übernommen werden.

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

GEZ.:	29.07.97	Kritschel
GEPR.:		
GEÄND. AM	ANLASS	VON
03.11.97	§3 Abs. 2 BauGB	Kritschel
ZEICHNUNGS-NR.		

B E B A U U N G S P L A N
HIMMELREICH-SÜD
DECKBLATT NR.1

28

GEMEINDE: ADLKOFEN 24.1
LANDKREIS: LANDSHUT
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. Änderungsbeschluß:

Die Gemeinde ....Adlkofen..... hat in der Sitzung vom ...29.07.97..... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbeschluß wurde am ....11.09.97..... ortsüblich bekanntgemacht.

Adlkofen , den 27. Nov. 1997
1. Bürgermeister

2. Auslegung:

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom ...29.07.97..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....22.09.97..... bis .....22.10.97..... öffentlich ausgelegt.

Adlkofen , den 27. Nov. 1997
1. Bürgermeister

3. Satzung:

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom ...03.11.97..... das Deckblatt gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO (BayRS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Adlkofen , den 27. Nov. 1997
1. Bürgermeister

4. Anzeige:

Das Deckblatt wurde dem Landratsamt gemäß § 11 BauGB zur Anzeige vorgelegt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht.

Landratsamt Landshut
Landshut , den 15.11.98

I.A. Dr. Graf
ORR

5. Inkrafttreten:

Das Deckblatt wurde am 21. Jan. 1998 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtfolgen der §§ 44 Abs. 3 und 4 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Landshut , den 21. Jan. 1998
1. Bürgermeister

Landshut, den 29.07.97

KRITSCHEL
INGENIEURBÜRO
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
ERSCHLIESSUNGSPLANUNGEN
GABELSBERGERSTRASSE 16
84034 LANDSHUT
TELEFON 0871 / 61091

Begründung

zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes

„Himmelreich - Süd"

I. Allgemeines:

Der Bebauungsplan „Himmelreich - Süd" vom 10.10.94 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Landshut vom 21.12.94 genehmigt.
Der Gemeinderat Adlkofen hat in der Sitzung vom 29.07.97 beschlossen, den Bebauungsplan „Himmelreich - Süd" durch Deckblatt 1 zu ändern.

II. Veranlassung:

Die Parzellen 17 bis 20 des rechtsgültigen Bebauungsplanes lassen sich in der bisher vorgesehenen Bebauung mit einem Dreispänner und einem Mehrfamilienhaus nicht realisieren.
Gleichzeitig besteht ein dringender Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern.
Da das bestehende Erschließungskonzept eine problemlose Umplanung auf den Parzellen 17 bis 20 zuläßt, wird dieser Bereich umgeplant.

III. Durchgeführte Änderungen:

a) Einplanung von 2 Einfamilienhäusern und eines Doppelhauses innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblattes (Fl.Nr. 200/28 Teilfläche, 200/26, 200/27, 200/9, 200/10, 200/11).
b) Zuschlag einer Teilfläche aus Fl.Nr. 200/28 als öffentliche Grünfläche zum öffentlichen Grünzug auf Fl.Nr. 200/20.

IV. Verfahrenshinweis:

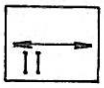
Für das Deckblatt Nr. 2 wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gemeinsam mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGb wird verzichtet.
Den Bürgern wird im Zuge der öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Eerörterung gegeben.

Festsetzungen

2.2 Gebäude:

2.2.1 Zahl der Vollgeschosse:

Geplante Gebäude mit eingetragener Geschoßzahl
Mittelstrich = Hauptfirstrichtung



als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse

2.4 Anzahl der Wohneinheiten:

Einzelhaus: 2 WE pro Gebäude
Doppelhaushälfte: 1 WE pro Doppelhaushälfte

3. Bauweise, Baugrenzen:

3.1

offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.4

nur Einzelhäuser zulässig

3.5

nur Doppelhäuser zulässig

3.7
Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

6. Verkehrsflächen:

6.4
Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen:

9.1
öffentliche Grünfläche

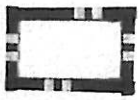
15. Sonstige Planzeichen:

15.1
KFZ-Stauraum, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.

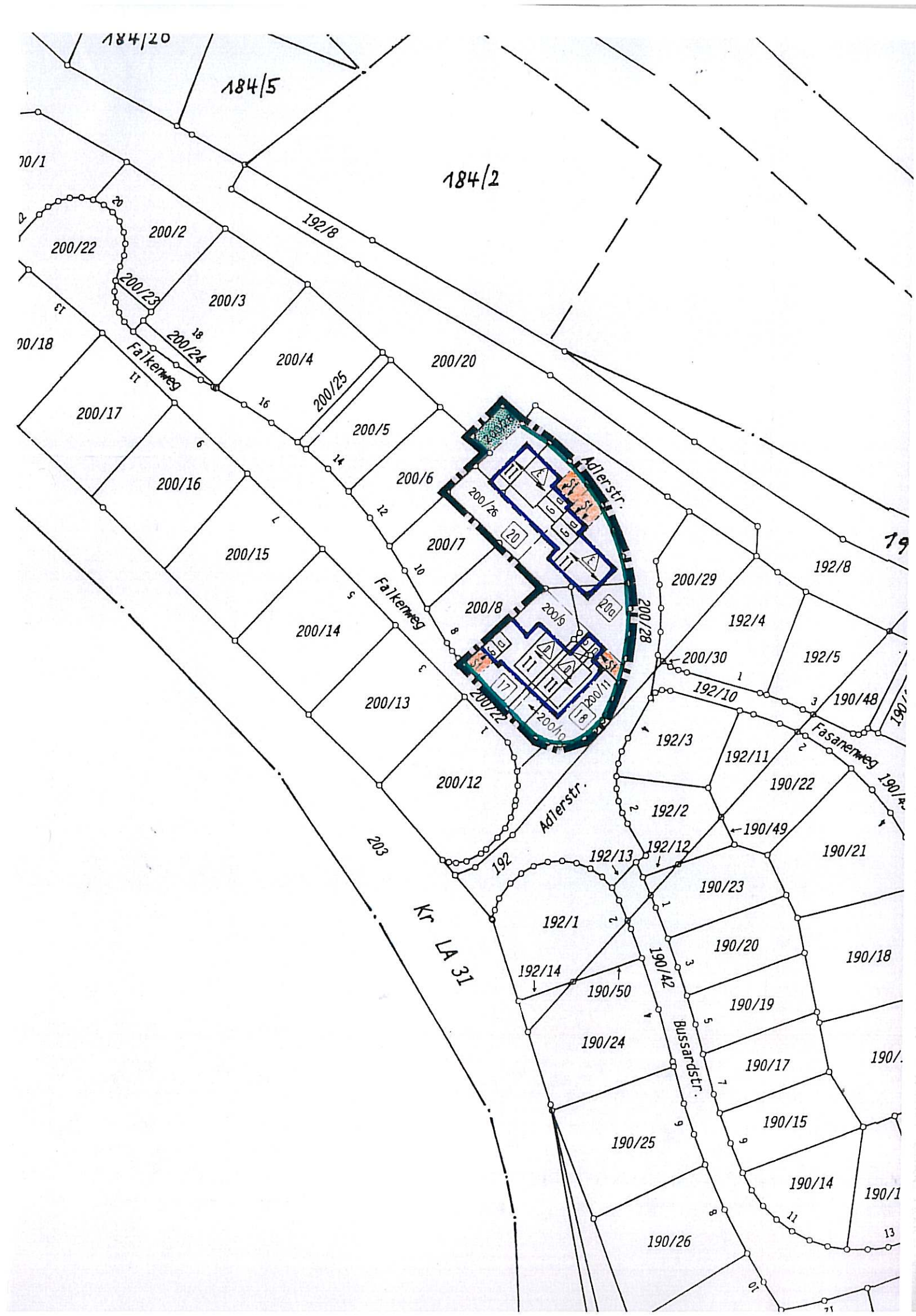
15.2

Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3
Firstrichtung

15.4 
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtsgütige Bebauungsplan weiterhin Gültigkeit.



184/26
184/5
184/2
192/8
200/2
200/22
200/23
200/3
200/24
200/4
200/25
200/20
200/17
200/5
200/16
200/6
200/15
200/7
200/14
200/8
200/13
200/12
200/26
200/9
200/28
200/29
200/30
192/8
192/4
192/5
192/10
190/48
192/3
192/11
190/22
192/2
190/49
190/21
192/13
192/12
190/23
192/1
190/20
190/18
192/14
190/50
190/42
190/19
190/24
190/17
190/15
190/25
190/14
190/26
Falkenweg
Adlerstr.
Fasanenweg
Bussardstr.
Kr LA 31
203
192