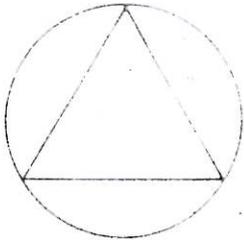


NORD



M A S S T A B
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1 0 0 0
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Planunterlagen
Amtliche Flurkarten

1965

Höhenschichtlinien

Die Ergänzung des Baubestandes

28.10.1965

Untergrund

Nachrichtliche Übernahmen

Urheberrecht

B E B A U U N G S P L A N SCHUHBAUERFELD D E C K B L A T T N R. 1

VOM 27. 10. 1966

STADT M GEMEINDE : ADLKOFEN
L A N D K R E I S : LANDSHUT
R E G . B E Z I R K . N I E D E R B A Y E R N

9
47

1. Änderungsbeschluß:

Der Gde. Adlkofen hat in der Sitzung vom 08.11.84 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 09.11.84 ortsüblich bekanntgemacht.

8311 Adlkofen....., den 09.11.84

GEMEINDE ADLKOFEN
.....
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2a Abs. 2 BBauG vom 16.11.84 bis 17.12.84 durchgeführt oder

die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 BBauG nicht durchgeführt.

8311 Adlkofen....., den 17.12.84

GEMEINDE ADLKOFEN
.....
1. Bürgermeister

3. Auslegung:

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 16.11.84 bis 17.12.84 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 09.11.84 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

8311 Adlkofen....., den 17.12.84

GEMEINDE ADLKOFEN
.....
1. Bürgermeister

4. Satzung:

Die Gde. Adlkofen..... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.12.84 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 91 der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 08.11.84 als Satzung beschlossen.

8311 Adlkofen....., den 18.12.84

GEMEINDE ADLKOFEN
.....
1. Bürgermeister

5. Genehmigung:

Das Landratsamt Landshut hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 1. FEB. 1985 gemäß § 11 in Verbindung mit § 2 BBauG (Zuständigkeitsverordnung zum BBauG/StBauFG vom 6.7.1982, GVBl. S. 450) genehmigt.

Landshut, den 1. FEB. 1985

.....
1. Bürgermeister
SCHÜTZ

6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Deckblattes wurde am 5. FEB. 1985 gemäß § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in Gemeinde Adlkofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie § 155a BBauG ist hingewiesen worden.

GEZ.	24.5.84	Ker.
GEPR.		
GEÄND. AM	ANLASS	VON
5.7.1984	ÖFFENTL. A.	Ker
8.11.1984		

K R I T S C H E L
Architektur- und
Ingenieurbüro
Gabelsbergerstr. 16
8300 L A N D S H U T
Tel.: 0871/61091

Kritschel

ZEICHNUNGS-NR.

R 66 - 650 - D - 1

Oberregierungsrat
5. FEB. 1985

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei bestehenden Einzelhausgrundstücken = 500 qm

0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 350 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1. u. 2.1.2

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1. u. 2.1.2.
Art und Ausführung: Holzlatte- und Hanichelzaun, straßenseitig

Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend.
Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m

Sockelhöhe: über Straßenoberkante höchstens 0,15 m

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

0.5.1. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.2. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.5.3. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Fläche zulässig.

0.5.4. Garagen und Nebengebäude können mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle ausgebildet werden.
Traufhöhe: max. 2,75 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform:	Satteldach 28 - 38°
Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot
Dachgauben:	ab 35° Dachneigung bei I+D Giebel- oder Schleppgauben, max. 2 Gauben pro Dachseite. Die Fensterflächen der Dachgauben dürfen max. 2,5 qm und nur stehendes Format haben.
Kniestock:	bei I+D zulässig bis max. 1,0 m bei U+I+D zulässig bis max. 0,60 m
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m über Geländeoberkante
Ortgang:	Oberstand mindestens 0,20 m, nicht über 1,00 m bei Balkon nicht über 1,50 m
Traufe:	Oberstand mind. 0,20 m, nicht über 1,00 m, bei Balkon nicht über 1,50 m
Wandhöhe:	bei I+D ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche max. 4,50 m bei U+I+D ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche bergseits max. 4,5 m, teilseits max. 6,5 m

0.7. ABSTANDSFLÄCHEN:

0.7.1. Die Gebäudeflächen innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach der BayBO in der Neufassung vom 02.07.82 (GVBl. S. 419) Teil II Art. 6 und 7.

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Private Grünflächen

Die Bepflanzung der Gärten muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschl. Obstbäumen erfolgen. Auf je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

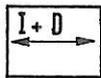
Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl

2.1.1.



als Höchstgrenze Erdgeschoß und
ausgebautes Dachgeschoß
bei WA GRZ = 0,25 GFZ = 0,35
soweit sich nicht aus den sonstigen
Festsetzungen geringere Werte ergeben.
Die Gebäude dürfen nicht mehr als 2
Wohnungen haben.

2.1.2.

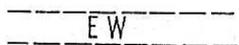


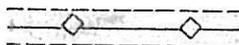
als Höchstgrenze sichtbares Untergeschoß
und Erdgeschoß und ausgebautes Dachge-
schoß (Hanghaus)
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Fest-
setzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN:

3.1.  Baugrenze

15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

15.1.  Eigentümerweg

15.2.  mit Leitungsrechten zu belastende
Flächen (geplanter Kanal)

15.3.  Pumpenschacht (Kanal)

15.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Deckblattes.

