


PRÄAMBEL

Die Gemeinde Adlkofen erlässt aufgrund §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen einfachen Bebauungsplan Deutenkofen als Satzung.

FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Hausformen, Wohnungsstruktur

- 2.1 Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
- 2.2 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 550 m² bei Einzelhausbebauung, 400 m² bei Doppelhausbebauung.

Die Festsetzung gilt nicht für Vorhaben auf Baugrundstücken, die diese Mindestgrößen unterschreiten und die bereits beim Inkrafttreten des Bebauungsplans bestanden.

- 2.3 In Wohngebäuden ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung zulässig, insgesamt höchstens drei je Wohngebäude (Grundstücksfläche ist die Fläche des Baugrundstücks gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO. Das Bauland reicht bis zur Grenze des Geltungsbereichs).

3. Stellplätze

- 3.1 Die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Art. 47 BayBO richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Adlkofen. Zusätzlich zu den darin vorgeschriebenen Stellplätzen ist bei Wohngebäuden mit mehr als einer Wohnung ein Besucherstellplatz je angefangene drei Wohnungen zu errichten.


Für Arbeitnehmerwohnheime ist ein Stellplatz je Wohnheimplatz zu errichten, für Hotels und Pensionen ein Stellplatz je Fremdenzimmer. Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung.

- 3.2 Bei mehr als drei Stellplätzen bzw. Garagen auf dem Grundstück ist eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzulegen, so dass keine Reihung von Stellplätzen an der öffentlichen Verkehrsfläche entsteht. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch die Festsetzung die Grundstücksnutzung unverhältnismäßig erschwert wird.

- 3.3 Vor geschlossenen Garagen sind auf den Baugrundstücken Garagenzufahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit einer Mindestlänge von 5,0 m herzustellen (Stauraum). Die Garagenzufahrten dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht eingefriedet werden.



4. Verkehrsflächen

(Hinweis: für Gebäude, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, können Feuerwehrezufahrten und Wendeanlagen erforderlich sein. Eine Beurteilung muss im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle erfolgen. Bei der Teilung von Grundstücken ist dieser Umstand und die Anforderungen an die Straßenschließung für jedes entstehende Teilgrundstück zu berücksichtigen. Auf Art. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung wird hingewiesen.)


- 4.1  öffentliche Verkehrsfläche


SONSTIGE PLANZEICHEN

1. Bestandsdarstellung, Maße, Nummern


- 1.1  vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- 1.2  Flurstücksnummer

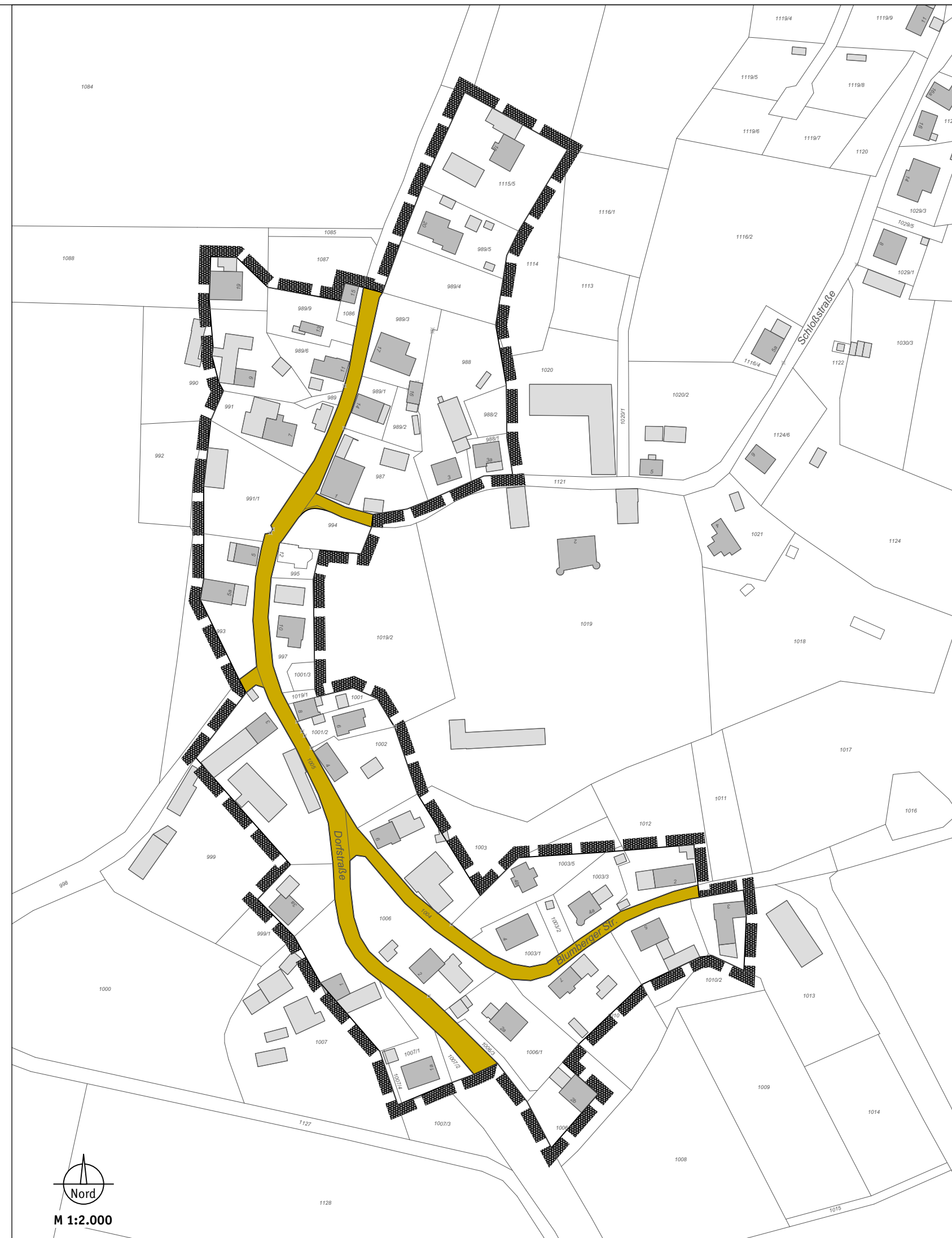
2. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

- 2.1  Baudenkmal D-2-74-111-10
Kath. Kirche Bekehrung Pauli, Saalkirche, spätgotische Anlage, Baubeginn 1444 (Bez. Chor), barockisiert wohl um 1730, Kuppelturm und Sakristeianbau barock, Gliederung durch Lisenen und Dachfries am Chor; mit Ausstattung.

- 2.2  Bodendenkmal mit Angabe der Denkmalnummer:

D-2-7439-0280
Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche Bekehrung des Hl. Paulus in Deutenkofen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen.

- 2.3  straßenrechtliche Anbauverbotszone mit Ortsdurchfahrtsgrenze



Gemeinde Adlkofen Einfacher Bebauungsplan Deutenkofen

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss gefasst | am 19. März 2018 |
| 2. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 26. September 2019 (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 28. Oktober 2019 bis 27. November 2019 |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 26. September 2019 (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom 28. Oktober 2019 bis 27. November 2019 |
| 4. Satzungsbeschluss in der Fassung vom 26. September 2019 | am 16. Dezember 2019 |

Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte Aufstellung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1a BauGB). Hinweis: von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

Adlkofen, den
Erste Bürgermeisterin Rosa-Maria Maurer (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 26. September 2019 mit Begründung vom 16. Dezember 2019 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Adlkofen, den
Erste Bürgermeisterin Rosa-Maria Maurer (Siegel)