

## 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 Pattendorf als Satzung.

## SONSTIGE PLANZEICHEN

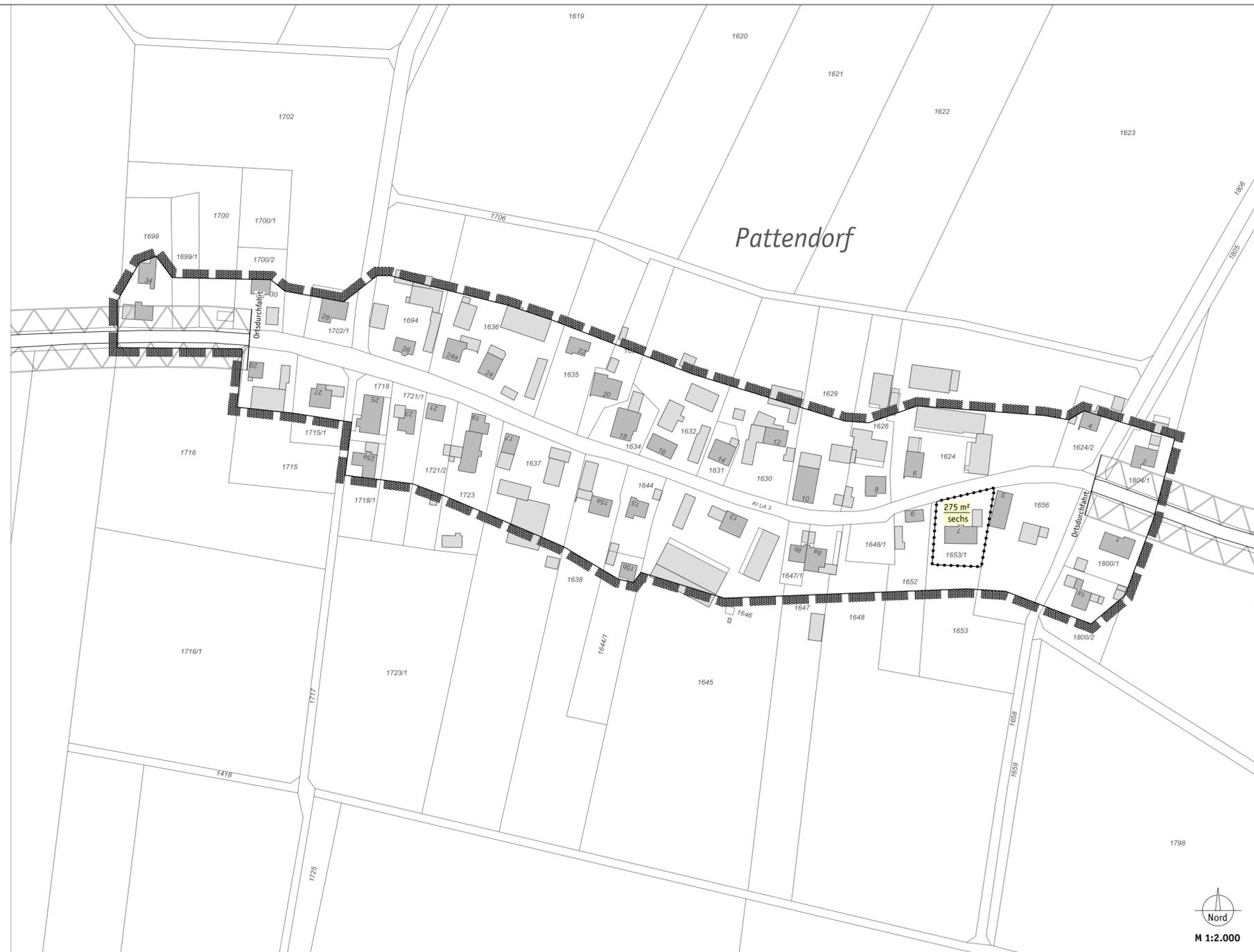
### 1. Bestandsdarstellung, Maße, Nummern

1.1  vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

1.2  Flurstücksnummer

### 2. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

2.1  straßenrechtliche Anbauverbotszone mit Ortsdurchfahrtsgrenze



## 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 m<sup>2</sup> bei Einzelhausbebauung, 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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).

2.4  maximal zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden, abweichend zu Festsetzung 2.3, z.B. höchstens eine Wohnung je angefangene 275 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, insgesamt höchstens sechs je Wohngebäude

### 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 Feuerwehruzufahrten 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



# Gemeinde Adlkofen Einfacher Bebauungsplan Pattendorf

## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |  |
|--|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss gefasst   | am 22. Oktober 2018                      |
| 2. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 16. Dezember 2019 (§ 3 Abs. 2 BauGB)                  | vom 13. Januar 2020 bis 12. Februar 2020 |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 16. Dezember 2019 (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom 8. Januar 2020 bis 12. Februar 2020  |
| 4. Satzungsbeschluss in der Fassung vom 16. Dezember 2019  | am 20. April 2020                        |

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 16. Dezember 2019 mit Begründung vom 19. Februar 2020 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

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