

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Adelsdorf erlässt gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) die 5. Bebauungsplan-Änderung "Am Läusberg" in der Fassung vom 18.07.2012, bestehend aus Planteil und Textteil, als Satzung.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)


in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| | |
|------|--|
| WA | allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO |
| 0,3 | Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO |
| ⊙0,8 | Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO |
| II+D | max. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Dachgeschoss = kein Vollgeschoss) |

BAUWEISE

| | |
|---|---|
|  | offene Bauweise; nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig |
| SD 35° - 38° | Satteldach mit einer Neigung von 35° - 38° |
| PD 8° - 15° | Pulldach mit einer Neigung von 8° - 15° |

SONSTIGE PLANZEICHEN

| | |
|---|---|
|  | Hinweis auf Nutzungsschablone |
|  | Geltungsbereich der 5. Bebauungsplan-Änderung |

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

<---> vorgeschlagene Firstrichtung (nicht zwingend)



Carport

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

TEXTLICHE HINWEISE

Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen:

| | | |
|---|-----------------------|-----------|
| - Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet: | tags (06.00-22.00): | 55 dB(A), |
| | nachts (22.00-06.00): | 40 dB(A), |
| - Immissionsorte im Dorf- oder Mischgebiet: | tags (06.00-22.00): | 60 dB(A), |
| | nachts (22.00-06.00): | 45 dB(A). |

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises angeordnet werden. Es gelten die Regelungen der TA Lärm.