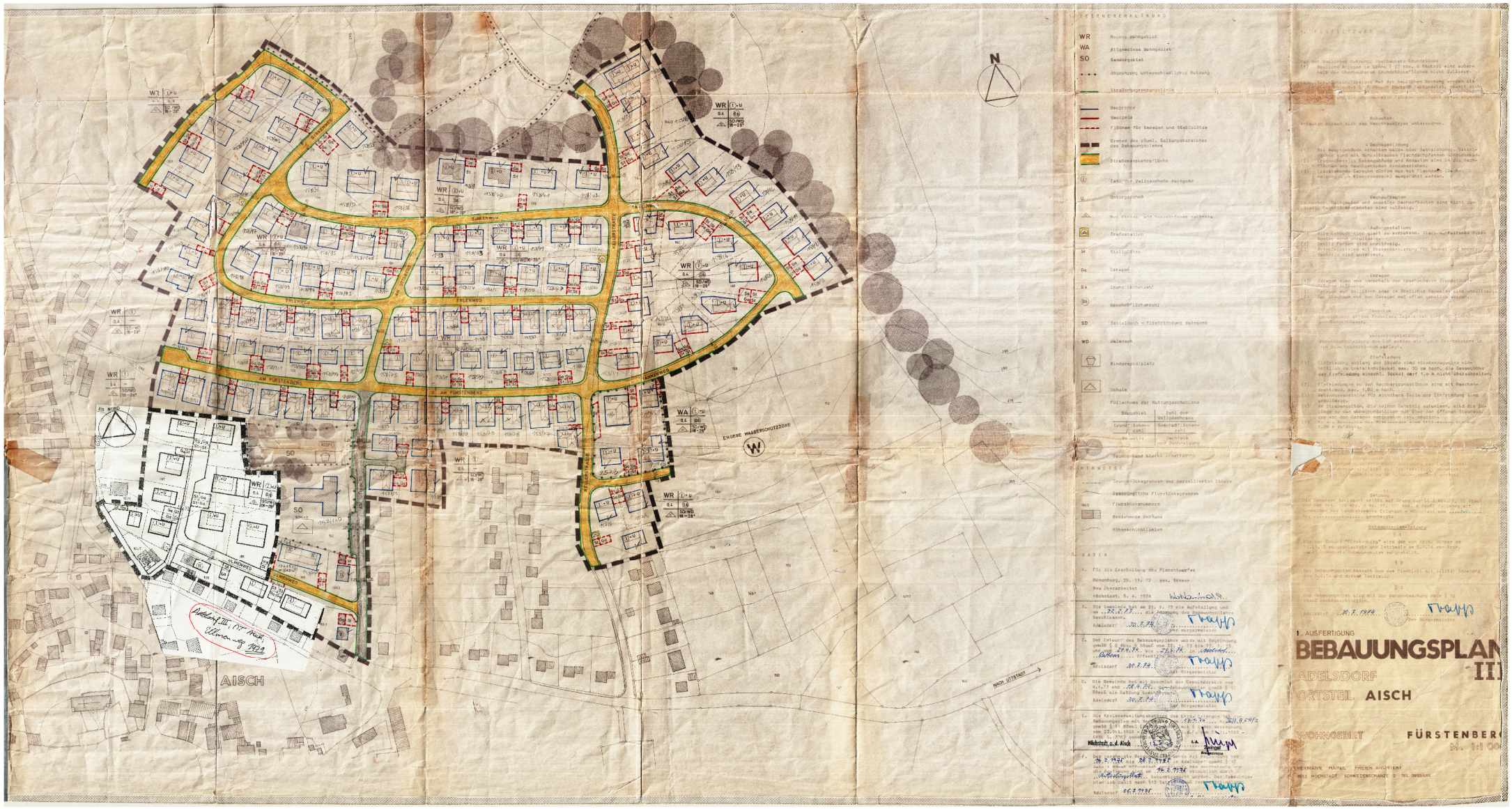

ZEICHENERKLÄRUNG

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
SO Sondergebiet
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Baulinie
Flächen für Garagen und Stellplätze
Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Straßenverkehrsfläche
Zahl der Vollgeschoße zwingend
U Untergeschoß
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Trafostation
St Stellplätze
Ga Garagen
D.4 Grundflächenzahl
Gb Geschoßflächenzahl
SD Sattelduch - Firstrichtung zwingend
WD Walmdach
Kinderspielplatz
Schule
Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Baumbestand bleibt erhalten

ZEICHENERKLÄRUNG

Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke
Gesetzgebliche Flurstückgrenzen
Flurstückenummern
Bestehende Gebäude
Höhenschichtlinien

DATEN

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Nürnberg, 29. 11. 72 gez. Böhmer
Neu überarbeitet
Höchstadt, 5. 4. 1974 Wohnhaus

B. Die Gemeinde hat am 21. 6. 72 die Aufstellung und am 23.3.73 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Adelsdorf 30.7.74 Trapp
Der Bürgermeister

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22. 1. 73 bis 22. 2. 73 und vom 29.4.74 bis 29.5.74 in Adelsdorf Bahnhof öffentlich ausgelegt.
Adelsdorf 30.7.74 Trapp
Der Bürgermeister

D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 4.4.73 und 28.4.74 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Adelsdorf 30.7.74 Trapp
Der Bürgermeister

E. Die Kreisverwaltung hat durch das Landratsamt Erlangen Bebauungsplan mit Verfügung vom 17.9.74 Nr. 5/1 B 64/2 gemäß § 11 BBauG Abs. 3 Nr. 1 mit Bescheid vom 23.Okt.1968 - Nr. 5/1 B 64/2 (VBl. S. 370) genehmigt.
Höchstadt, a.d. Aisch 18.9.74 L.A. Trapp
Landratsamt Erlangen
Kreisverwaltung

F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom 26.2.1975 bis 28.2.1975 in Adelsdorf gemäß § 12 Abs. 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auflegung wurde am 14.2.1975 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.
Adelsdorf 06.3.1975 Trapp
Der Bürgermeister

1. FESTSETZUNG

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke
(1) Bauliche Anlagen im Sinne § 23 Abs. 6 BAuGVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
(2) Die Zahl der Vollgeschoße, Maß der baulichen Nutzung werden die Zahl der Vollgeschoße, die Grundflächenzahl festgesetzt, soweit sich Abweichungen aus den Bauschaubildern ergeben sollen.

Bauweise
Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

Dachausbildung
(1) Die Hauptgebäude erhalten Walm- oder Satteldächer, Satteldächer sind mit dunkelbraunen Flachdachpfannen einzudecken.
(2) Eingeschossige Nebengebäude und Anbauten sind in die Dachfläche des Hauptgebäudes einzubeziehen.
(3) Freistehende Garagen dürfen nur mit Flachdach (Dachneigung - Kleinstromdach) ausgeführt werden.

Dachaufbauten
Dachgauben, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig, Dachflächenfenster sind zulässig.

Außengestaltung
(1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.
(2) Grelle Farben sind unzulässig.
(3) Betonfarbsteine mit Bessenbarbierung für Sockel und andere Bauteile sind untersagt.

Garagen
(1) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(2) Garagen auf Vollblech oder in Ähnlicher Bauweise sind unzulässig.
(3) Das Steuerrad vor den Garagen muß offen gehalten werden.

Bauwiese
Es sind die offene Bauwiese, zugelassen sind nur Einzelgaragen und Bauwiese.

Versorgungsleitungen
Versorgungsleitung des DGW werden mit 1,0 m Grenzabstand in den Bau-Grundstücken verlegt.

Einfriedung
(1) Einfriedung entlang der Straße sind straßenzugewandte einheitlich zu gestalten. Sockel max. 30 cm hoch, die Gesamthöhe der Einfriedung einschl. Sockel darf 1,0 m nicht überschreiten.
(2) Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind mit Maschendrahtzaun, max. 1,00 m hoch.
(3) Betonbaumsteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind unzulässig.
(4) An Straßenseiten, die seinen Gehalt aufweisen, sind die Zugänge zu den Wohngrundstücken nur über den offenen Steuerraum, der vor den Garagen vorgesehen ist, möglich.
(5) Bei der Bemessung des Blickwinkels sind Stichmaßen bis zu 1,20 m zulässig.

Bedingungen
Die Gemeinde Adelsdorf erhält auf Grund des § 2 Abs. 3, 10 BBauG und der Art. 106 Abs. 4 Nr. 11, 107 Abs. 4 BayBO folgende Bedingungen des Landratsamtes Erlangen - Höchstadt vom ..... Nr. ..... genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1
Für das Gebiet "Fürstenberg" wird der von Arch. Böhmer am 29.11.72 ausgearbeitete und letztmals am 5.4.74 von Arch. Böhmer geänderte Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2
Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit letzter Änderung vom 5.4.74 und diesem Textteil.

§ 3
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Adelsdorf 30.7.1974 Trapp
Der Bürgermeister

1. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN III

ADELSDORF
ORTSTEIL AISCH

WOHNGEBIET FÜRSTENBERG
M. 1:1 000

HERMANN HAINZ FREIEN ARCHITEKT
8552 HÖCHSTADT SCHWEDENSCHANZE 2 TEL 09193/1455