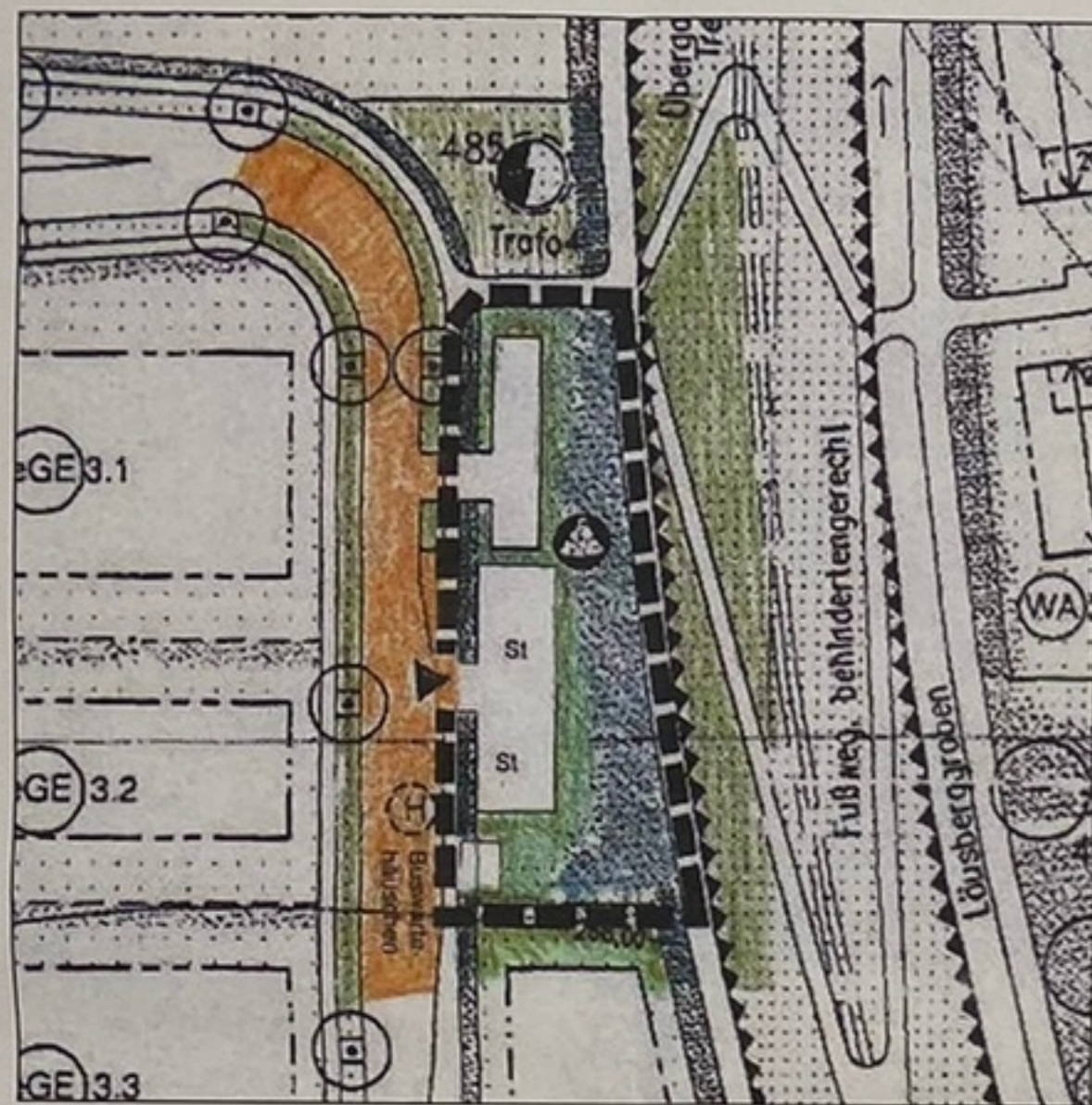
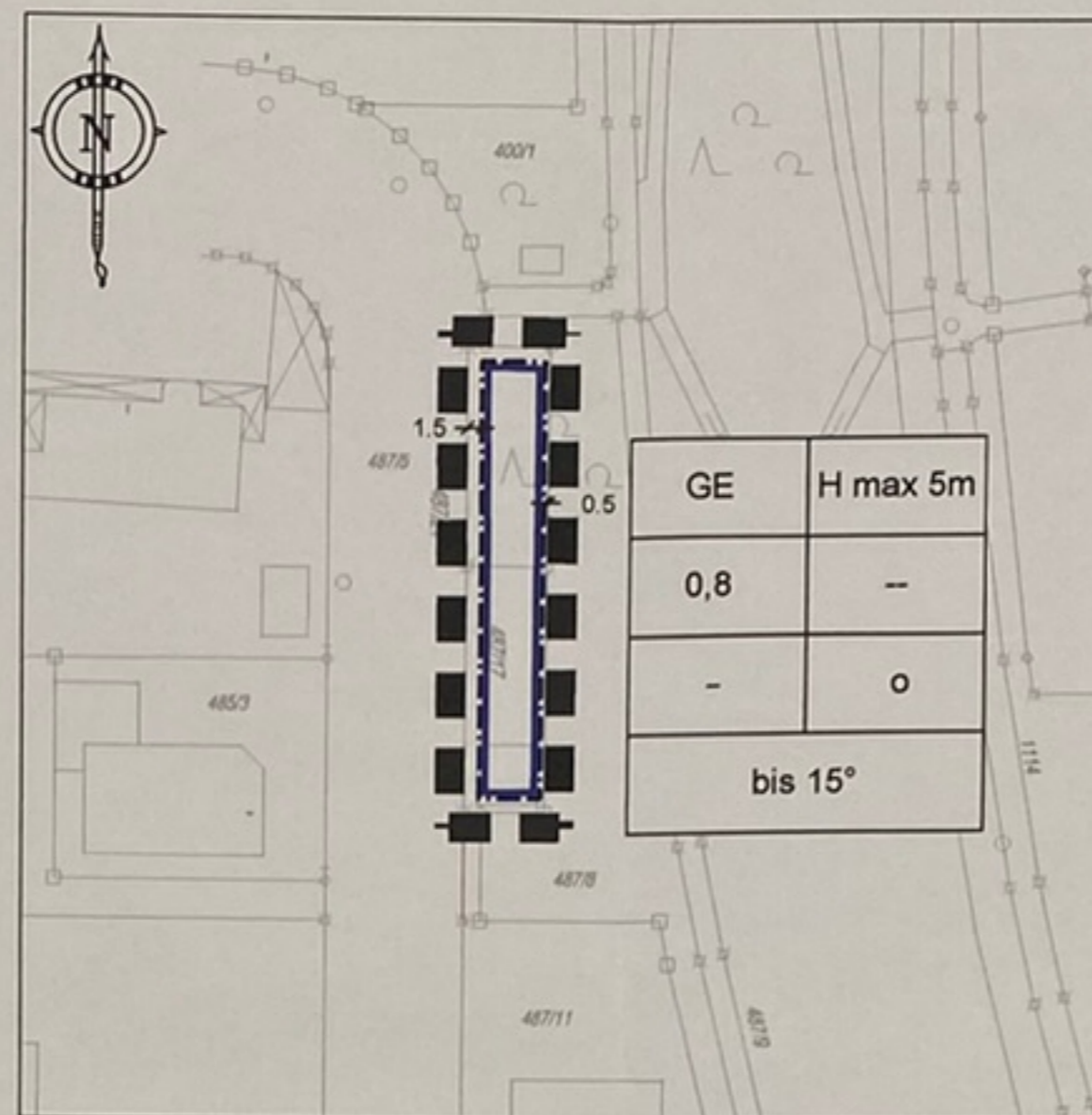


Rechtskräftiger Bebauungsplan (frühere Änderung)



7. Änderung



I. Zeichnerische Festsetzungen

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung

Nutzungsschablone:

←	Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe
←	Grundflächenzahl (GRZ)	Nicht belegt
←	Bauweise	Nicht belegt
←	Maximale Dachneigung	

- GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- H max. 5 m Maximale Gebäudehöhe
- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- bis 15° Maximale Dachneigung
- Baugrenze
- ← 11.3 → Bemaßung

II. Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
- Bestehende Bebauung

III. Städtebauliche Hinweise

- Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.
- Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.
- Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vermässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden. Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.

IV. Aufstellungsvermerke

A. Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:

Neustadt/Aisch, den 30.03.2016



B. Verfahren:

- Der Ausschuss „Bau und Umwelt“ hat am 13.04.2016 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Am Läusberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 15.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren geändert.
- Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Am Läusberg“, bestehend aus dem Planblatt und einer Begründung, Stand 13.04.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2016 bis einschließlich 25.05.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Adelsdorf vom 15.04.2016 bekannt gemacht.

4. Zum Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Am Läusberg“, Stand 13.04.2016, wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Gemeinde Adelsdorf vom 21.04.2016 beteiligt

5. Der Ausschuss „Bau und Umwelt“ hat am 13.07.2016 die 7. Änderung des Bebauungsplans „Am Läusberg“ bestehend aus dem Planblatt und einer Begründung, Stand 13.07.2016, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Adelsdorf, den 14.07.2016

Gemeinde Adelsdorf  
Fischkal  
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Adelsdorf vom 22.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die 7. Änderung des Bebauungsplans „Am Läusberg“ ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Er liegt zusammen mit der Begründung ab dem 15.07.2016 öffentlich aus und kann während der Dienststunden im Bauamt eingesehen werden.

Adelsdorf, den 25.07.2016

Gemeinde Adelsdorf  
Fischkal  
Erster Bürgermeister



V. Präambel:

Die Gemeinde Adelsdorf erläßt aufgrund der §§ 2(1), 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 2141) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, geändert durch § 4 Abs. 3 des Gesetzes zur Änderung der Bay. Bauordnung und Änderungsgesetz vom 24. Juli 2007 (GVBl. S. 499) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (S. 585) folgende 7. Änderung des Bebauungsplans "Am Läusberg" der Gemeinde Adelsdorf.

Satzung:

§ 1 Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke Fl.-Nrn. 487/17 und 487/21 östlich der Hochstraße. Die Flurnummern sind auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

§ 2 Regelungsinhalt:

Die Festsetzungen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die Satzung besteht aus dem Planteil, einschließlich zeichnerischer, aber ohne textliche Festsetzungen und mit Verfahrensvermerken. Im Planteil ist der Geltungsbereich der Änderung zeichnerisch festgesetzt.

Die vom Gemeinderat am 13.07.2016 beschlossene Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplans "Am Läusberg" wird hiermit ausgefertigt.

Adelsdorf, den 14.07.2016

(Fischkal, 1. Bürgermeister)

Gemeinde Adelsdorf

Landkreis ERLANGEN-HÖCHSTADT

7. Änderung BPL "Am Läusberg"

Fertigung

Stand 13.07.2016

Maßstab 1 : 1000



Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND  
Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU) Raumplaner/Stadtplaner (SRL)  
91413 Neustadt / Aisch, Wilhelmstraße 30  
Tel.: 09161/87 45 15, Fax: 09161/87 45 23  
matthias.ruehl@t-online.de www.stadtundland.net