



# Gemeinde Adelsdorf – Bebauungsplan „Alter Bahnhof“



MI 1		MI 2		MI 3a		MI 3b	
Grundflächenzahl:	0,4	Grundflächenzahl:	0,4	Grundflächenzahl:	0,6	Grundflächenzahl:	0,6
max. Zahl d. Geschosse:	II	max. Zahl d. Geschosse:	II	max. Zahl d. Geschosse:	II	max. Zahl d. Geschosse:	II
Firsthöhe:	max. 6 m	Traufhöhe:	max. 5 m	Firsthöhe:	max. 9 m	Firsthöhe:	max. 9 m
Dachform u. -neigung:	Satteldach max. 20°	Max. Gebäudelänge:	15 m	Dachform u. -neigung:	Satteldach 30°-45°	Max. Gebäudelänge:	30 m
		Dachform u. -neigung:	Satteldach max. 20°	Dachform u. -neigung:	Satteldach 30°-45°	Dachform u. -neigung:	Satteldach 30°-45°

## Planzeichenerklärung und Festsetzungen

### MI Mischgebiet (Teilbereiche 1, 2, 3a und 3b)

- MI 1: Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sonst. Gewerbebetriebe.
- MI 2: Zulässig sind Wohngebäude.
- MI 3a: Zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe.
- MI 3b: Zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe.

**Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung**  
§ 16 Abs. 5 BauNVO

**Geltungsbereich**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Baudenkmal**  
§ 9 Abs. 6 BauGB

**Verkehrsfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11

**Straßenbegrenzungslinie**

### Nebenanlagen:

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

### Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Straßenoberkante der Bahnhofstraße an der Grundstücksgrenze.

### Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen gemäß § 6 BayBO sind in den Teilbereichen MI 2, MI 3a und MI 3b einzuhalten. Im Teilbereich MI 1 finden die Abstandsflächen gemäß BayBO keine Anwendung.

### Lärmschutz:

Innerhalb des Teilbereiches MI 3b sind an den Süd- und Westfassaden im 1. Obergeschoss keine offenbaren Fenster und sonstige Öffnungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen zulässig.

### Hinweise:

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

← Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)

## Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI I S. 2414), das durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBI I S. 2585) geändert worden ist,

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI I S. 132) die durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBI I S. 466) geändert worden ist,

die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58),

die Bayerische Bauordnung (BayBO) 1998 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007,

die Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GvBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GvBl. S. 400),

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan geltenden Fassung.

## Aufstellungsvermerke

A) Der Gemeinderat Adelsdorf hat am \_\_\_\_\_ beschlossen, den Bebauungsplan Nr. \_\_\_\_\_ „Alter Bahnhof“ aufzustellen. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Anwendung und Durchführung des Verfahrens gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 BauGB beschlossen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (analog) wurde abgesehen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Adelsdorf am \_\_\_\_\_ bekannt gemacht.

Adelsdorf, den \_\_\_\_\_

1. Bürgermeister Karsten Fischkal

B) Nach amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Adelsdorf am \_\_\_\_\_ erfolgte die Auslegung vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Bauamt der Gemeinde Adelsdorf. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ beteiligt und von der öffentlichen Auslegung informiert.

Adelsdorf, den \_\_\_\_\_

1. Bürgermeister Karsten Fischkal

C) Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ mit den Einwendungen und Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange befasst und den Planentwurf mit Begründung gebilligt.

Adelsdorf, den \_\_\_\_\_

1. Bürgermeister Karsten Fischkal

D) Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan Nr. \_\_\_\_\_ „Alter Bahnhof“ mit Begründung nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Adelsdorf, den \_\_\_\_\_

1. Bürgermeister Karsten Fischkal

E) Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 3 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Adelsdorf vom \_\_\_\_\_ in Kraft getreten. Die Unterlagen wurden im Bauamt der Gemeinde Adelsdorf ausgelegt.

Adelsdorf, den \_\_\_\_\_

1. Bürgermeister Karsten Fischkal

## Lageplan



20.07.2011