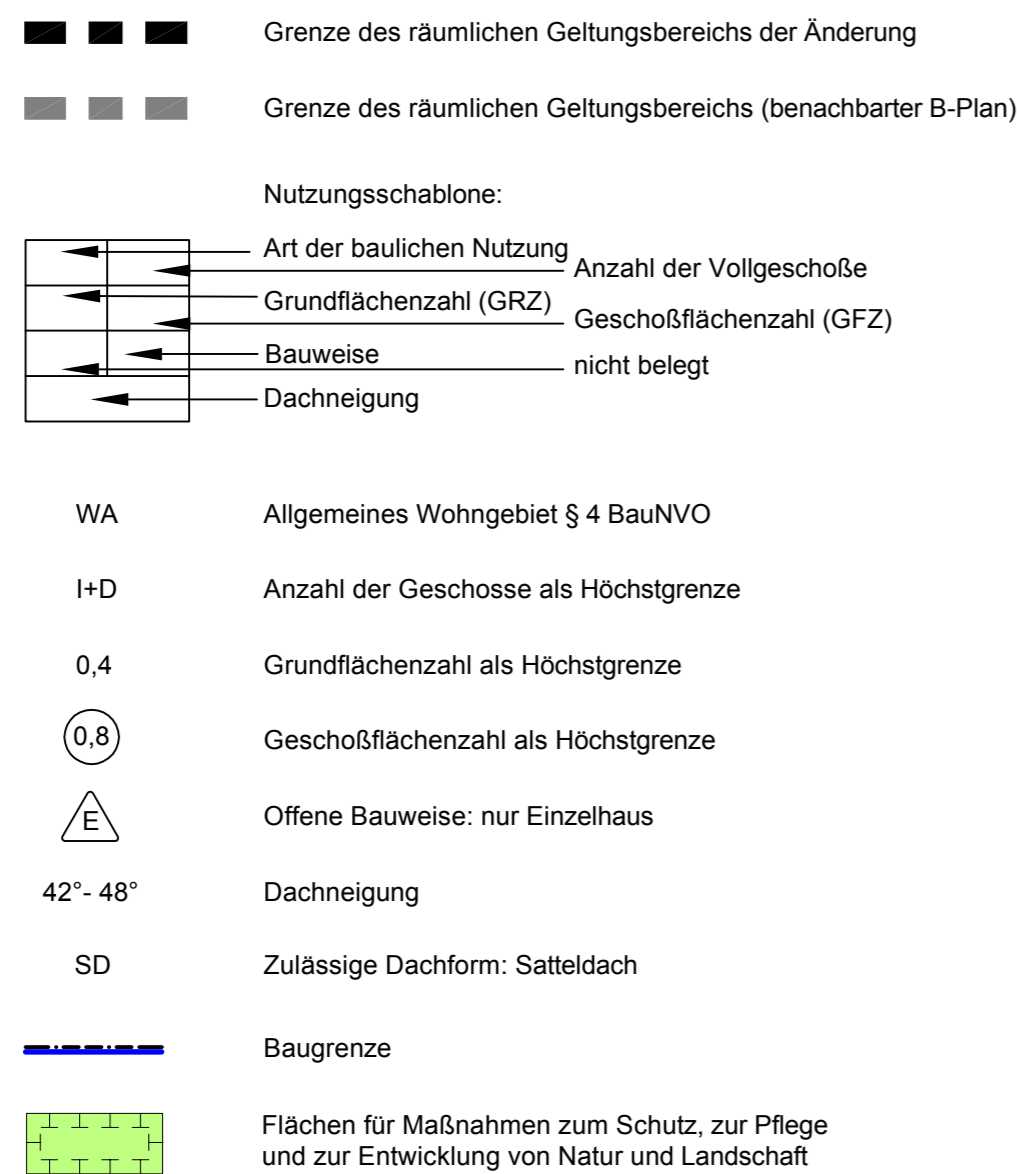
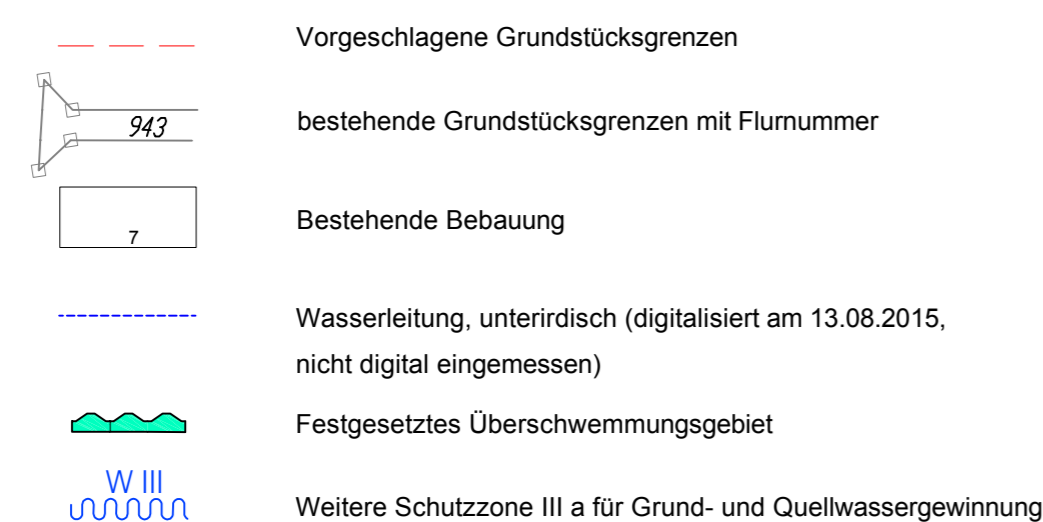


### I. Zeichnerische Festsetzungen



### II. Zeichnerische Hinweise/nachrichtliche Übernahmen



### III. Städtebauliche Festsetzungen:

- Zusätzlich zu den Bestimmungen des Art. 2 Abs. 3 BayBO i.d.F. vom 14.08.2007 gelten Vollgeschosse. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

Z = I + D: Ein Vollgeschöß und ein als Vollgeschöß anzurechnendes Dachgeschöß (Das zweite Geschöß befindet sich im Dachraum).

Als Definition eines Vollgeschosses gelten die Bestimmungen der BayBO 1998 Art. 2 Abs. 5:

„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mind. 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.“

- Die fertige Fußbodenoberkante des Erdgeschosses muss mindestens 30 cm über der rechnerisch ermittelten Hochwasserlinie von 262,44 m ü. NN liegen. Dem Bauantrag ist ein entsprechender erläuternder Schnitt beizufügen.
- Für die Dacheindeckung sind glänzende Materialien unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind ausdrücklich zulässig und vom Ausschluß glänzender Materialien nicht betroffen.
- Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind Dächer mit einer Neigung wie das Hauptgebäude sowie Flachdächer oder Pultdächer bis maximal 15° zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Carports sind außerhalb der Baugrenzen mit einem Stauraum von mindestens 1 m zur Erschließungsstraße zulässig. Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn die Zufahrt zwischen Garage und öffentlicher Erschließungsstraße mindestens 5 m lang ist.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Die Anlage von Kellern ist grundsätzlich unzulässig.
- Die Lagerung und die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig (z.B. Ölheizung und Öllagerung).

### IV. Städtebauliche Hinweise:

- Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung der weiteren Schutzzone (W III) des Wasserschutzgebietes sind einzuhalten. Auf sie wird hiermit verwiesen.

### V. Grünordnerische Festsetzungen:

- Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung  
Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Ausgleichsfläche von 529 qm erforderlich. Die Umsetzung erfolgt innerhalb des Bebauungsplanungsgriffs auf einer Teilfläche von 647 qm.

#### Entwicklungsziel

Kategorie II / oberer Wert - Hecke, Gras-Kraut-Saum, extensiv genutzte Wiese

#### Maßnahmen

- Pflanzung von Überhältern in der Hecke  
Pflanzenart: Stieleiche (Quercus robur)  
Anzahl: 3 Stück  
Mindestqualität: Hochstamm 16-18 cm StU
- Heckenpflanzung mit standortheimischen Wildsträuchern  
Fläche: ca. 200 qm  
Mindestqualitäten/Anzahl: Sträucher 2xv, 60-100 cm, ca. 180 Stück  
Arten: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata), Schneeball (Viburnum opulus) Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)  
Heister 2x verpflanzt 100-150cm, ca. 20 Stück  
Arten: Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus padus)  
Herkunft: Herkunftsgebiet 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken  
Pflanzenabstand: 1 x 1 m
- Wiesenansaat  
Saatgut: Regiosaat Extensivwiese - Mischung aus gebietsheimischen Gräsern und Kräutern.  
Herkunftsgebiet: Produktionsraum 7 - Süddeutsches Berg- und Hügelland  
Ansaatfläche: ca. 347 qm

#### Pflege

- Mahd der Wiesenfläche: Aushagerungsmahd Zeitraum 10 Jahre  
2x pro Jahr Ende Juni und Anfang Oktober, Abtransport des Mähgutes, keine Düngung. Anschließend Pflegemahd für 15 Jahre, 1x pro Jahr im Oktober. Abtransport des Mähgutes, keine Düngung.

### V. Aufstellungsvermerke

#### A. Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:

Neustadt/Aisch, den 18.01.2016

ARGE STADT & LAND

#### B. Verfahren:

- Der Gemeinderat hat am 21.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Aisch Uttstadter Straße II“ im Ortsteil Aisch beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 23.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.10.2015 bis 26.11.2015 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt mit Schreiben der Gemeinde Adelsdorf vom 23.10.2015.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Aisch Uttstadter Straße II“, bestehend aus dem Planblatt und einer Begründung mit Umweltbericht, Stand 27.01.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2016 bis einschließlich 08.03.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Adelsdorf am 29.01.2016 bekannt gemacht.

- Zum Entwurf des Bebauungsplanes „Aisch Uttstadter Straße II“, Stand 27.01.2016, wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Gemeinde Adelsdorf vom 05.02.2016 beteiligt

- Der Gemeinderat hat am 27.04.2016 den Bebauungsplan „Aisch Uttstadter Straße II“ bestehend aus dem Planblatt, Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht, Stand 00.00.2016, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Adelsdorf, 00.00.2016

Gemeinde Adelsdorf

Siegel

Fischkal  
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Adelsdorf vom 00.00.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Aisch Uttstadter Straße II“ ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Er liegt zusammen mit der Begründung ab dem 00.00.2016 öffentlich aus und kann während der Dienststunden im Bauamt eingesehen werden.  
Adelsdorf, 00.00.2016

Gemeinde Adelsdorf

Siegel

Fischkal  
Erster Bürgermeister

### VII. 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) folgenden Bebauungsplan "Aisch Uttstadter Straße II" im Ortsteil Aisch der Gemeinde Adelsdorf.

### Satzung:

#### § 1 Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfaßt das Grundstück Fl.-Nr. 133/5 südlich der Uttstadter Straße im Anschluß an die bestehende Wohnbebauung. Die Flurnummer ist auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

#### § 2 Regelungsinhalt:

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

Die vom Gemeinderat am 27.04.2016 beschlossene Satzung zum Bebauungsplan " Aisch Uttstadter Straße II " wird hiermit ausgefertigt.

Adelsdorf, den 00.00.2016

(Fischkal, 1. Bürgermeister)

## Gemeinde Adelsdorf

Landkreis ERLANGEN-HÖCHSTADT

### Aufstellung BPL " Aisch Uttstadter Str. II"

Fertigung

Stand 27.04.2016

Maßstab 1 : 1000



#### Städtebauliche Planung:

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  
Grünordnung: Herbert Studttrucker, Freier Landschaftsarchitekt  
Sperberweg 3, 91056 Erlangen, Tel: 09131/481805