

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- SO EH** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimenter" gemäß § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Geschossflächenzahl (GFZ) oder Grundfläche (GR)
Zahl der Vollgeschosse	Wandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen
Dachform	Dachneigung
Hautstyp	max. Verkaufsfläche
Emissionskontingent L _{ex} tags in dB(A) L _{ex} nachts in dB(A)	

SO EH	sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimenter"
WA	allgemeines Wohngebiet
a	abweichende Bauweise
o	offene Bauweise
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GR	Grundfläche als Höchstmaß
I / II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH	Wandhöhe als Höchstmaß
GH	Gesamthöhe als Höchstmaß
SD, WD, FD, PD, vPD	zulässige Dachformen (SD: Satteldach, WD: Walmdach, FD: Flachdach, PD: Pultdach, vPD: versetztes Pultdach)
DN	zulässige Dachneigungen
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
VK	max. Verkaufsfläche
Grdst	Grundstück
L _{ex} tags = 65 dB (A)	Emissionskontingente tags in dB (A) als Höchstmaß
L _{ex} nachts = 50 dB (A)	Emissionskontingente nachts in dB (A) als Höchstmaß

Baugrenzen

--- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume zu pflanzen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung der teilräumlichen Geltungsbereiche I, II, III und IV

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

Bemaßung

bestehende Haupt- und Nebengebäude

mögliche Lage der geplanten Bebauung

mögliche Lage der geplante Grundstücksgrenze

Höhenlinien in m ü. NHN

Anbauverbotszone 20 m

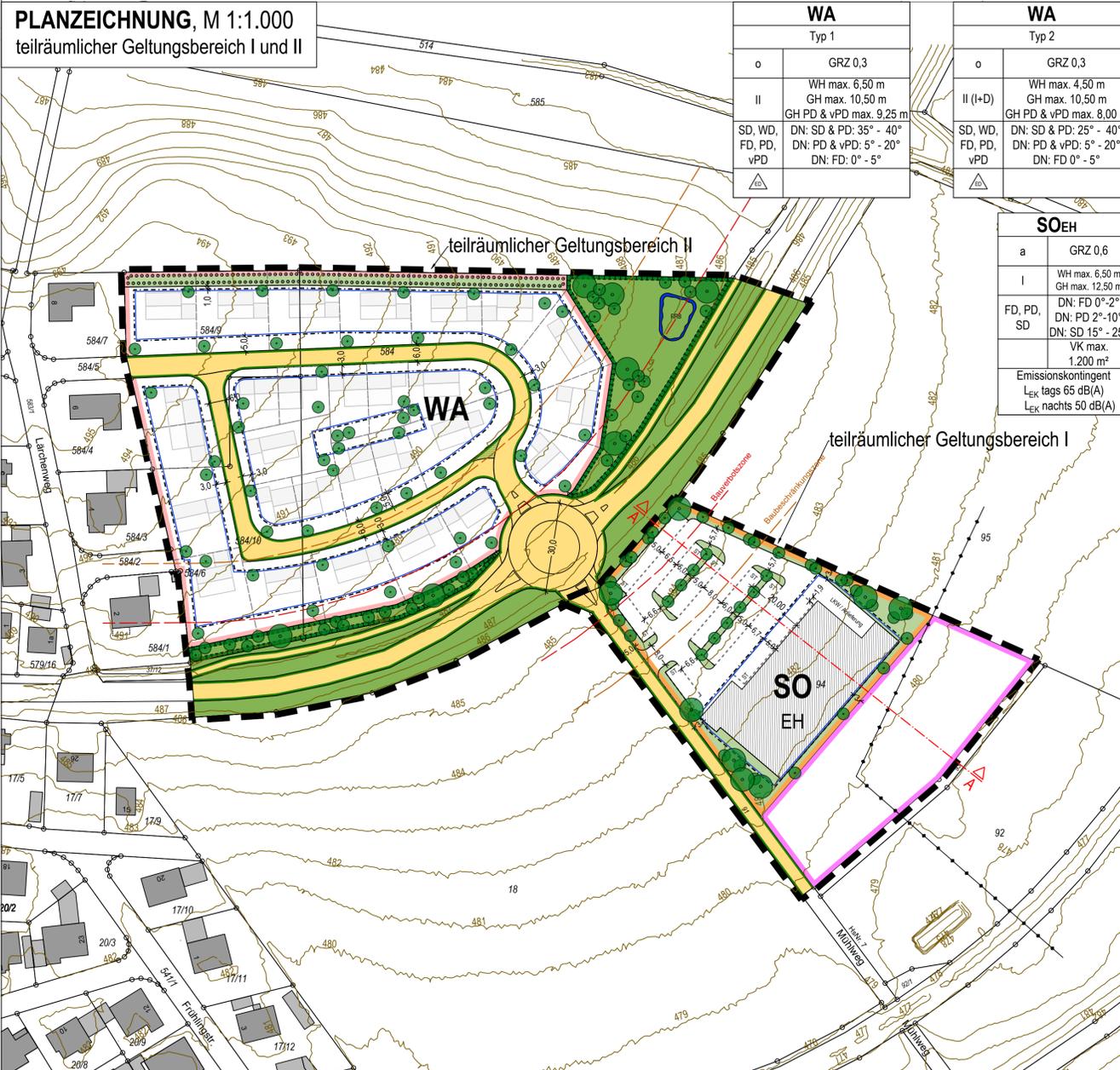
Baubeschränkungszone 40 m

private Grünflächen

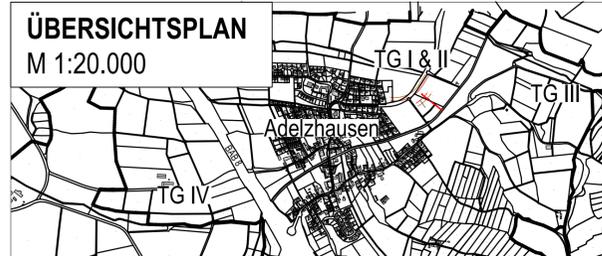
Stellplätze

Leitung oberirdisch

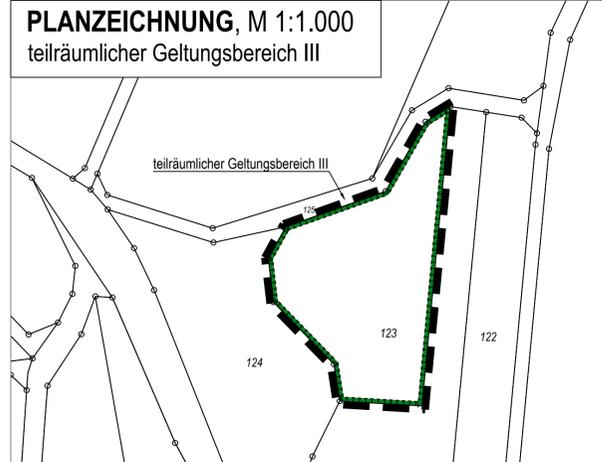
PLANZEICHNUNG, M 1:1.000 teilräumlicher Geltungsbereich I und II



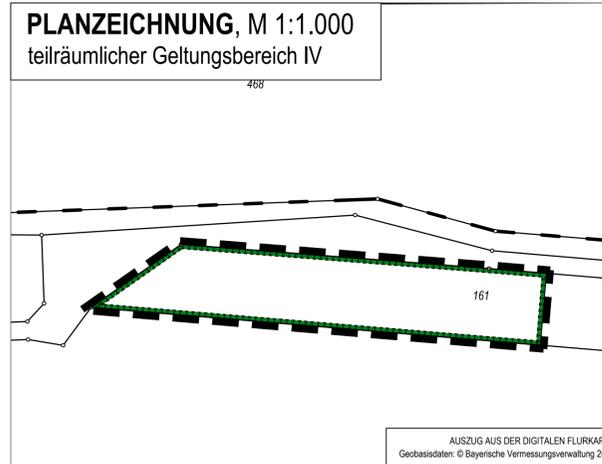
ÜBERSICHTSPLAN M 1:20.000



PLANZEICHNUNG, M 1:1.000 teilräumlicher Geltungsbereich III



PLANZEICHNUNG, M 1:1.000 teilräumlicher Geltungsbereich IV



C VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Adelzhausen hat am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.
- Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit Satzung, Begründung & Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeinde Adelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan in der Fassung vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Adelzhausen, den ...

Lorenz Braun
Erster Bürgermeister

- Ausgefertigt am ...

Lorenz Braun
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 28 "Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen" wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan Nr. 28 "Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen" mit Satzung, Begründung & Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Gemeinde Adelzhausen, den ...

Lorenz Braun
Erster Bürgermeister

GEMEINDE Adelzhausen



Landkreis Aichach-Friedberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "Adelzhausen Ost"

A) Planzeichnung

VORENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Adelzhausen

Fassung vom 27.05.2020

OPLA

BÜROGENOSCHAF
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindner-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
Internet: www.opla-augsburg.de

Ausgefertigt
Gemeinde Adelzhausen, den ...

Lorenz Braun, 1. Bürgermeister

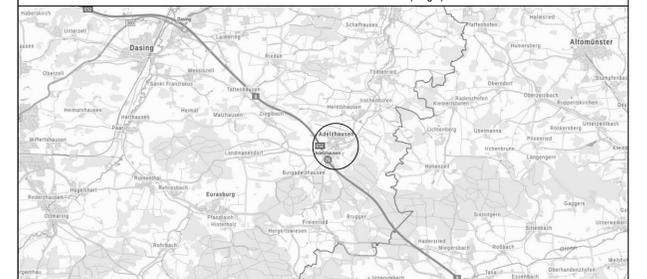
(Siegel)

Projektnummer: 19043

Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1/1

Bearbeitung:
Markus Griechbaum, M. Eng.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019