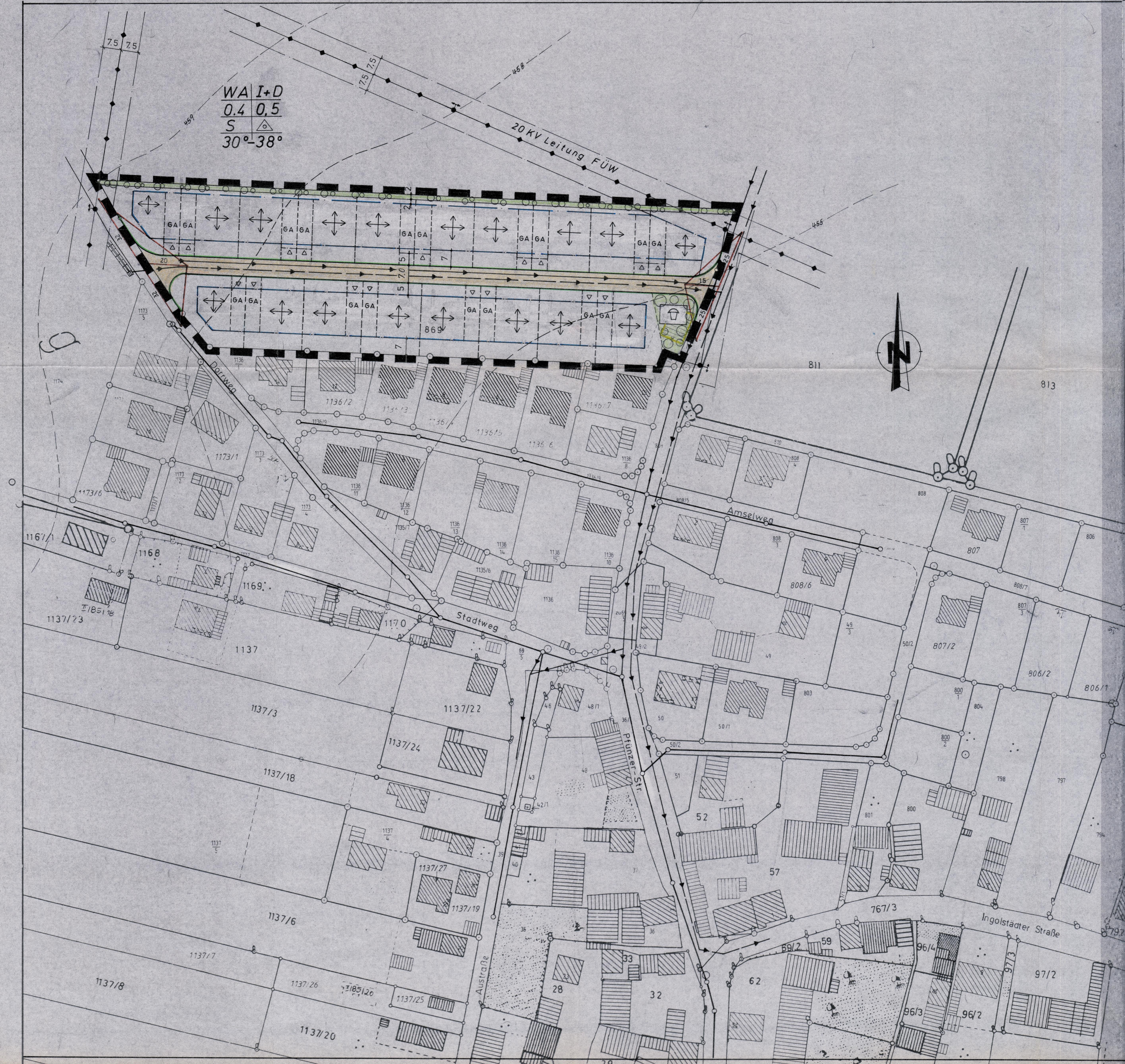


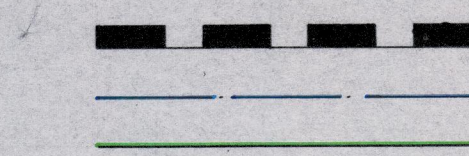


SATZUNG

Die Gemeinde Adelshlag erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung), der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung den Bebauungsplan "Mühlfeld" in der Gemarkung Pietenfeld als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

A. Festsetzungen:

I. Festsetzung durch Planzeichen:



WA

I+D

0.4

0.5

S

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

Hinweise:

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

↕

II. Textliche Festsetzungen:

- Das Bauland ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) Abs. 1 als "allgemeines Wohngebiet" in offener Bauweise festgesetzt.
- Bauliche Gestaltung:
Im Baugebiet wird eine Dachneigung von 30° - 38° festgesetzt. Als Eindeckungsmaterial sind nur Dachziegel in naturroter und rotbrauner Farbe zugelassen.
Für sämtliche Wohnhäuser sind nur gleichgeneigte symmetrische Satteldächer zulässig.
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
Der Kniestock wird von Oberkante Rohdecke bis auf Auflager Fußplatte gemessen.
Traufhöhe: hangseitig max. 3,40 m, talseitig max. 3,70 m
Ortgangüberstand: max. 0,50 m
Traufüberstand: max. 0,70 m, zu berücksichtigen sind Vorschriften über den vorbeugenden baulichen Brandschutz (Art. 31 Bay BO).
Dachgauben sind zulässig. Die Breite einer Dachgaube darf nicht mehr als 2,00 m, die Höhe nicht mehr als 1,40 m betragen. Liegende Dachfenster sind jedoch bis max. 1,50 m Einzelgröße möglich.
- Die Fassaden sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Ortsfremde Baustoffe sind unzulässig.
- Sockelhöhe über O.K. Gehsteig beträgt max. 30 cm.

- Die Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Werden Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, müssen sie zusammengebaut und in Form und Gestaltung abgestimmt werden. Garagen sind mit mindestens 5 m Abstand von der Straßenbegrenzung zurückzusetzen und von Umzäunungen freizuhalten. Die max. Traufhöhe beträgt 2,75 m. Die Länge der Garagen darf 8,0 m nicht überschreiten. Garagen mit Satteldach sind zulässig.

Zugelassen werden nur Satteldächer oder Pultdächer wobei die Pultdächer neu anzusetzen sind.
Es sind keine "abgeschleppten" Garagen zugelassen.

- Als Einfriedungen entlang der Straße sind Holzplattenzäune, sowie Mauern bei einer Gesamthöhe von 1,00 m einschl. Sockel (höchstens 25 cm) zugelassen. Zwischen den Grundstücken sind nur Maschenzaune, max. 1,30 m hoch, zugelassen. Die Einfriedungen sind durchlaufend ohne Felderteilung auszuführen. Die Pfosten stehen hinter dem Zaun.
Die Einfahrts- und Eingangstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können.

- Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung, Lagerung und Bebauung über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten. Ausgenommen sind einzelne hochstämmige Bäume, die keine Sichtbehinderung darstellen.

- Die Festsetzungen und Zeichenerklärungen gelten als Bestandteil dieses Bebauungsplanes, soweit sie nicht Hinweise sind.

- Nebenanlagen im Sinne des 14. Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

- Alle Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen. Art. 24(2) BayBO Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zugelassen. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden. Dies gilt auch für die Abdeckungen der Einfriedungen.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind innerhalb der Baugrenzen die Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen nach der jetzigen Fassung der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

- Die vom Stromversorgungsunternehmen und der Deutschen Bundespost zu errichtenden Verteilerkästen werden zwischen den Zaunsockeln auf den Anliegergrundstücken aufgestellt, wobei die Vorderkante dieser Kästen mit der straßenseitigen Flucht der Zaunsockel bündig abschließt.

- Bepflanzung:
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
Auf allen Grundstücken sind pro 100 qm unbebauter Fläche mindestens ein Baum hochwachsend und zwei Sträucher zu pflanzen.
Die Bepflanzung hat innerhalb von 12 Monaten nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des BauO durch den Gemeinderat Adelshlag

am 10.07.1988... gebilligt und vom 22.07.1988 bis 28.08.1988 im VS-Büro... öffentlich ausgelegt.

1. Bürgermeister
Adelshlag, den 13. Sep. 1990

Die Gemeinde Adelshlag hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.09.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

1. Bürgermeister
Adelshlag, den 13. Sep. 1990

Das Landratsamt Eichstätt hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 28.09.1990... gemäß § 11 BauO i.V. mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz - Zust. V. BauO - vom 7.7.1987 (GVBl. S. 203) genehmigt.

09. Okt. 1990
Adelshlag, den 09. Okt. 1990

Der genehmigte Bauplan mit Begründung wird mit ortsüblicher Veröffentlichung seiner Bekanntmachung in der Gemeindekanzlei Adelshlag während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan ist mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 Satz 4 BBauG rechtsverbindlich.

* Verwaltungsgemeinschaft Nassenfels, Schulstr. 9, Zimmer 5
1. Bürgermeister
Adelshlag, den 09. Okt. 1990

Bebauungsplan:

"MÜHLFELD"

Gemeinde ADELCHLAG

Ortsteil Pietenfeld

Landkreis Eichstätt

M=1:1000

geändert am 26.5.1989

GEFERTIGT LENTING, den 20.01.1988

PLANFERTIGER: Ing.-Büro Dipl. Ing. V. Renner GmbH
München - Lenting

Dipl.-Ing. Volkmar Renner
Ingenieurbüro für
Kanalisation, Klimatechnik, Wasser-
versorgung, Straßenbau und Statik
Schloßstr. 18 b, Lortzingstraße 3
8000 München 80 - 80711 Lenting