


PRÄAMBEL

Die Gemeinde Adlkofen erlässt aufgrund §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Günzkofen Altbestand als Satzung. Sie ersetzt den ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 2019.


SONSTIGE PLANZEICHEN


1. Bestandsdarstellung, Maße, Nummern

1.1  vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

1.2  Flurstücksnummer


2. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

2.1  Baudenkmal D-2-74-111-16
Kath. Kirche St. Jakob, Saalkirche, Anlage des 15. Jh., barock umgestaltet, südlich Chorflankenturm mit Treppenturm und Spitzhelm, mit Lisenen und Putzgliederung; mit Ausstattung; erhaltene Teile der Friedhofsmauer, Ziegelstein, 18./19. Jh.

2.2  Bodendenkmal
mit Angabe der Denkmalnummer:

D-2-7439-0284
Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Jakob in Günzkofen mit umgebendem Kirchhof, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen.


D-2-7439-0092
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

2.3  straßenrechtliche Anbauverbotszone
mit Ortsdurchfahrtsgrenze



FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans


2. Hausformen, Wohnungsstruktur

2.1 Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

2.2 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 550 m² bei Einzelhausbebauung, 400 m² bei Doppelhausbebauung.

Die Festsetzung gilt nicht für Vorhaben auf Baugrundstücken, die diese Mindestgrößen unterschreiten und die bereits beim Inkrafttreten des ursprünglichen Bebauungsplans aus dem Jahr 2019 bestanden.

2.3 In Wohngebäuden ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung zulässig, insgesamt höchstens drei je Wohngebäude (Grundstücksfläche ist die Fläche des Baugrundstücks innerhalb des Geltungsbereiches).

2.4  maximal zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden, abweichend zu Festsetzung 2.3, z.B. höchstens eine Wohnung je angefangene 180 m² Grundstücksfläche, insgesamt höchstens vier je Wohngebäude

3. Stellplätze

3.1 Die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Art. 47 BayBO richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Adlkofen. Zusätzlich zu den darin vorgeschriebenen Stellplätzen ist bei Wohngebäuden mit mehr als einer Wohnung ein Besucherstellplatz je angefangene drei Wohnungen zu errichten.

Für Arbeitnehmerwohnheime ist ein Stellplatz je Wohnheimplatz zu errichten, für Hotels und Pensionen ein Stellplatz je Fremdenzimmer. Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung.


3.2 Bei mehr als drei Stellplätzen bzw. Garagen auf dem Grundstück ist eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzulegen, so dass keine Reihung von Stellplätzen an der öffentlichen Verkehrsfläche entsteht. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch die Festsetzung die Grundstücksnutzung unverhältnismäßig erschwert wird.


3.3 Vor geschlossenen Garagen sind auf den Baugrundstücken Garagenzufahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit einer Mindestlänge von 5,0 m herzustellen (Stauraum). Die Garagenzufahrten dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht eingefriedet werden.

4. Verkehrsflächen, Erschließung

(Hinweis: für Gebäude, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, können Feuerwehrtzufahrten und Wendeanlagen erforderlich sein. Eine Beurteilung muss im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle erfolgen. Bei der Teilung von Grundstücken ist dieser Umstand und die Anforderungen an die Straßenerschließung für jedes entstehende Teilgrundstück zu berücksichtigen. Auf Art. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung wird hingewiesen.)

4.1  öffentliche Verkehrsfläche

4.2  öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Parkplatz und Erschließung des Flurstücks 1202

4.3  Fläche zur Begründung eines Gehrechts zugunsten der Gemeinde Adlkofen zur Weitergabe an die Allgemeinheit.



Gemeinde Adlkofen Einfacher Bebauungsplan Günzkofen Altbestand 1. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss gefasst am 17. Mai 2021

2. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 15. März 2021 (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 29. März 2021 bis 28. April 2021

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 15. März 2021 (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 29. März 2021 bis 28. April 2021

4. Satzungsbeschluss in der Fassung vom 15. März 2021 am 17. Mai 2021

Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1a BauGB). Hinweis: von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

Adlkofen, den Erste Bürgermeisterin Rosa-Maria Maurer (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 15. März 2021 mit Begründung vom 15. März 2021 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Adlkofen, den Erste Bürgermeisterin Rosa-Maria Maurer (Siegel)