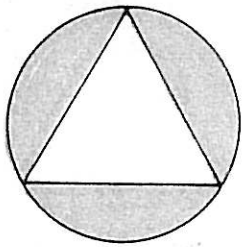


NORD



M A S S T A B  
BEBAUUNGSPLAN  
1 : 1000  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

**Planunterlagen**

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre ... Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Hohenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Hohenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma ...

erstellt:

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entlastungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ...

keine amtliche Vermessungsgenauigkeit.

Untergrund Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ	18.12.91	Ba
GEPR		
GEAND AM	ANLASS	VON

**K R I T S C H E L**  
Architektur - und  
Ingenieurbüro  
Gabelsbergerstr.16  
8300 LANDSHUT  
Tel. 0871/61091

ZEICHNUNGS-NR.

# BEBAUUNGSPLAN SCHBHBAUERFELD-ERW. III vom 10.01.91 DECKBLATT NR. 1

13

GEMEINDE: ADLKOFEN  
LANDKREIS: LANDSHUT  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

27

### 1. Änderungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.11.91 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 26.11.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Adlkofen, den 16. März 1992  
1. Bürgermeister



### 2. Plandurchführung nach dem Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus (§1 Abs.2 WoBauErlG v. 17.05.90)

Adlkofen, den 16. März 1992  
1. Bürgermeister



### 3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 18.12.91 wurde mit Begründung in der Zeit vom 20.01.92 bis 20.02.92 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.02.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Adlkofen, den 16. März 1992  
1. Bürgermeister



### 4. Beschluß über das Deckblatt nach § 10 BauGB

Der Gemeinderat beschließt das Deckblatt in der Fassung vom 18.12.91 als Satzung. (Sitzung 24.02.92)

Adlkofen, den 16. März 1992  
1. Bürgermeister



### 5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB

Dem Landratsamt wurde das Deckblatt gemäß § 11 BauGB angezeigt. Mit Schreiben vom 12.06.1992 hat das Landratsamt bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wurde.

Landshut, den 12. JUNI 1992

Hegelberger  
RRin z.A.



### 6. Inkrafttreten des Deckblattes nach § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am 22. Juni 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Adlkofen, den 22. Juni 1992  
1. Bürgermeister



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 0.1. BAUWEISE:

Neben der Einzelhausbebauung ist auch eine Doppelhausbebauung zulässig.

0.1.1. offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO) bei Einzelhausbebauung

0.1.2. halboffen (§ 22 Abs. 2 BauNVO) bei Doppelhausbebauung


### 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken bzw. Grundstücken für Doppelhaushälften mindestens 400 qm

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

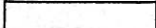
---


### 3. BAUWEISE:


3.1.  Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2.  Baugrenze

### 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)

6.2.  Gehweg

6.3.  Straßenbegrenzungslinie

### 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

13.2. Zu pflanzende Bäume

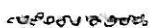


Großbaum



Kleinbaum

13.3. Gehölzpflanzung




lockere, raumbildende Strauchpflanzung



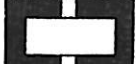
lockere, raumbildende Bepflanzung mit heimischen Strüchern und Gehölzen sowie großkronigen Baumarten


### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

15.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen, private Zufahrt

15.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3.  Firstrichtung

15.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.5.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

## B e g r ü n d u n g

### zum Deckblatt Nr. 1 des Bauungsplanes

#### "Schuhbauerfeld - Erweiterung III"

#### I. ALLGEMEINES:

Der Bebauungsplan "Schuhbauerfeld - Erweiterung III" wurde mit Bescheid des Landratsamtes Landshut vom 27.6.1991 Nr. 40-EAPL.610-5 genehmigt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Änderung des Bebauungsplanes "Schuhbauerfeld - Erweiterung III" durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 beschlossen.

#### II. VERANLASSUNG:

Durch den drastischen Anstieg an Baulandbedarf soll die Größenordnung der einzelnen Bauparzellen auf ein wirtschaftlich vernünftiges Maß gebracht werden. Desweiteren soll die Möglichkeit geschaffen werden, auf entsprechend großen Parzellen auch Doppelhäuser zu erstellen.

#### III. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN:

- Aufteilung der Parzellen 2 und 3 in die Parzellen 2, 2a und 3
- Aufteilung der Parzelle 9 in die Parzellen 9 und 9a
- Vergrößerung der Baugrenzen auf den Parzellen 4 bis 6
- Reduzierung der Mindestgröße der Bauparzellen auf mind. 400 qm
- Möglichkeit zur Doppelhausbebauung.

#### IV. VERFAHRENSVERMERK:

Für das Deckblatt wird das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 und § 2 Abs. 2, 3 und 4 WoBauErlG durchgeführt.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der Bebauungsplan "Schuhbauerfeld - Erweiterung III" unberührt.

