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

Flächen für Gemeinbedarf

Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse	Wandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen
Dachform	Dachneigung
Haustyp	max. Verkaufsfläche
Emissionskontingent L_{EK} tags in dB(A) L_{EK} 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
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
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
VK	max. Verkaufsfläche
L_{EK} tags = 65 dB (A)	Emissionskontingente tags in dB (A) als Höchstmaß
L_{EK} nachts = 50 dB (A)	Emissionskontingente nachts in dB (A) als Höchstmaß

Baugrenzen

Baugrenze

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

Bäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung der teilräumlichen Geltungsbereiche I, II, III und IV

Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1846 — bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

5,5 — Bemaßung

bestehende Haupt- und Nebengebäude

mögliche Lage der geplanten Bebauung

mögliche Lage der geplante Grundstücksgrenze

580 / 579 — Höhenlinien in m ü. NHN

Anbauverbotszone 20 m

Baubeschränkungszone 40 m

private Grünflächen

Straßenverkehrsbegrünung

St — Stellplätze

Leitung oberirdisch (wird im Geltungsbereich abgebaut)

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Adelzhausen hat am 27.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.05.2020 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 29.06.2020 bis einschließlich 29.07.2020 stattgefunden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.08.2020 wurde mit Satzung, Begründung & Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2020 bis einschließlich 28.09.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 09.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

4. Die Behörden und Träger öffenltlicher Belange wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.11.2020 mit Satzung, Begründung & Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.12.2020 bis einschließlich 22.01.2021 erneut beteiligt.

5. Die Gemeinde Adelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 03.02.2021 den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.02.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Adelzhausen, den 18.01.2022

Lorenz Braun
Erster Bürgermeister

6. Ausgefertigt am 18.01.2022

Lorenz Braun
Erster Bürgermeister

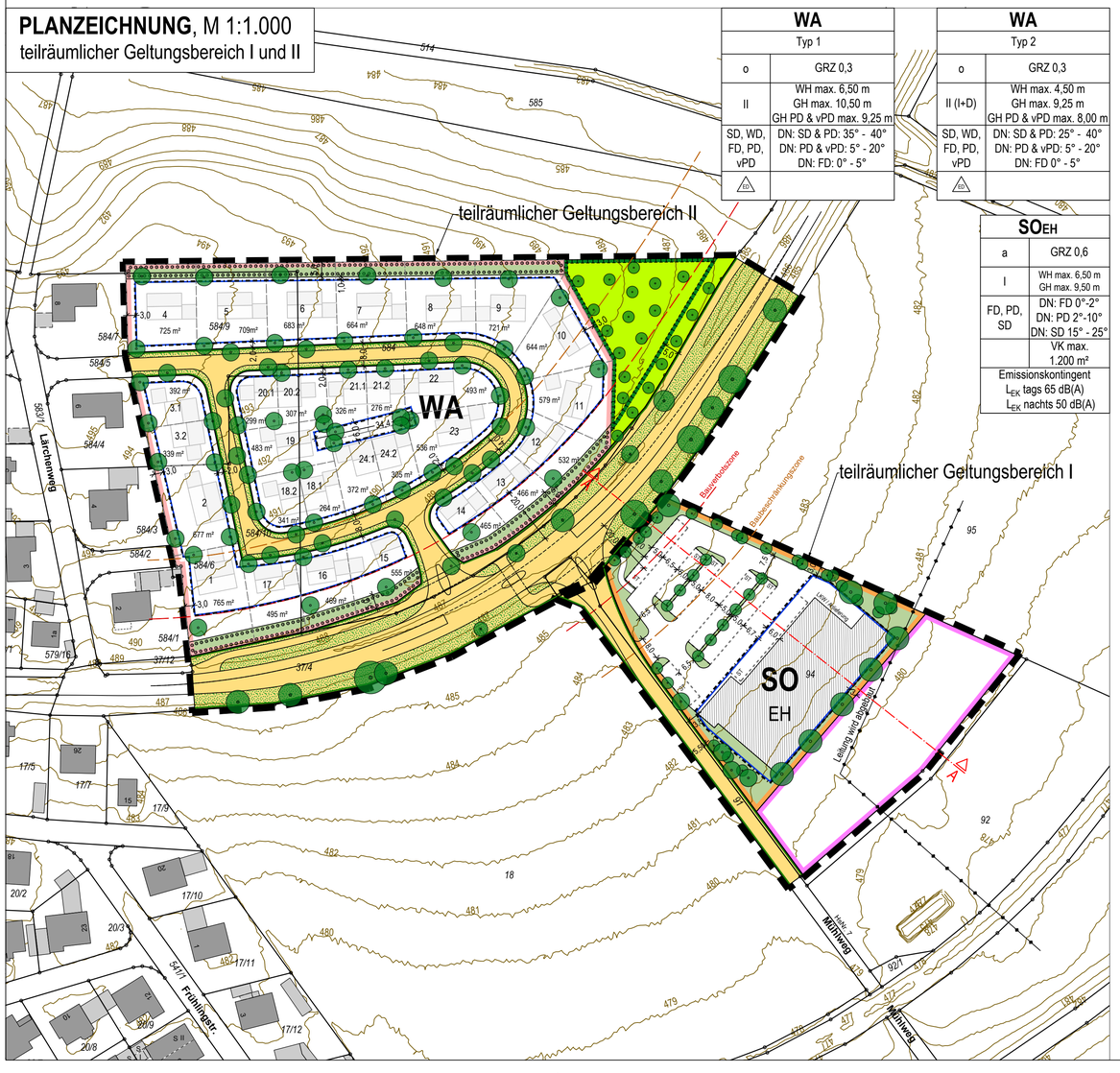
7. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 28 "Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen" wurde am 20.01.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan Nr. 28 "Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen" mit Satzung, Begründung & Umweltbericht während 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.

Adelzhausen, den 21.01.2022

Lorenz Braun
Erster Bürgermeister

PLANZEICHNUNG, M 1:1.000
teilräumlicher Geltungsbereich I und II

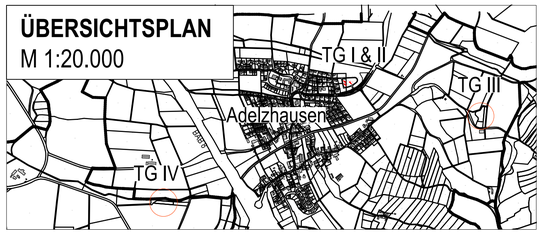


WA	
Typ 1	
o	GRZ 0,3
II	WH max. 6,50 m GH max. 10,50 m GH PD & vPD max. 9,25 m
SD, WD, FD, PD, vPD	DN: SD & PD: 35° - 40° DN: PD & vPD: 5° - 20° DN: FD: 0° - 5°
ED	

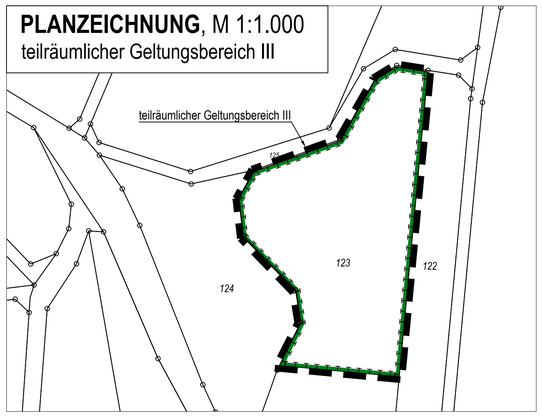
WA	
Typ 2	
o	GRZ 0,3
II (I+D)	WH max. 4,50 m GH max. 9,25 m GH PD & vPD max. 8,00 m
SD, WD, FD, PD, vPD	DN: SD & PD: 25° - 40° DN: PD & vPD: 5° - 20° DN: FD 0° - 5°
ED	

SO EH	
a	GRZ 0,6
I	WH max. 6,50 m GH max. 9,50 m
FD, PD, SD	DN: FD 0°-2° DN: PD 2°-10° DN: SD 15° - 25°
	VK max. 1.200 m²
Emissionskontingent L_{EK} tags 65 dB(A) L_{EK} nachts 50 dB(A)	

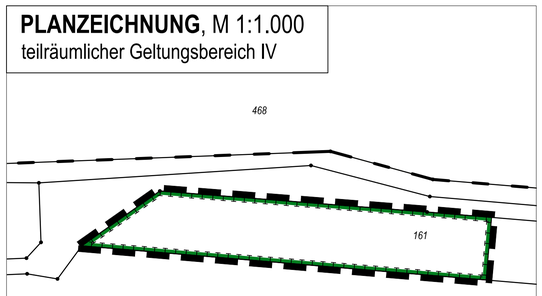
ÜBERSICHTSPLAN
M 1:20.000



PLANZEICHNUNG, M 1:1.000
teilräumlicher Geltungsbereich III



PLANZEICHNUNG, M 1:1.000
teilräumlicher Geltungsbereich IV



AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

GEMEINDE ADELZHAUSEN

Landkreis Aichach-Friedberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 28
"Adelzhausen Ost"

A) Planzeichnung

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Adelzhausen

Fassung vom 03.02.2021

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt
Gemeinde Adelzhausen, den 18.01.2022

Lorenz Braun, 1. Bürgermeister

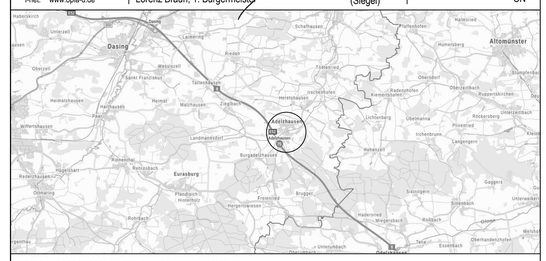
(Siegel)

Projektnummer: 19043

Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1/1

Bearbeitung: CN



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020