

# BEBAUUNGSPLAN NR.6

GEMEINDE

**ADELZHAUSEN**

GEBIET

**„AN DER WALDSTRASSE“**

MASSTAB

**1:1000 u. 1:5000**

**AICHACH, DEN 26.7.1983**

IN DER FASSUNG VOM 18.4.1986

**ENTWURFSVERFASS**



INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
**RUPERT MAY**  
DIPL.-ING. *Rupert May*  
Blütenweg 5 • Telefon 08251-  
8890 AICHACH-UNTERGRIESBACH



# PRÄAMBEL

Die Gemeinde Adelzhausen erläßt auf Grund des  
Bundesbaugesetzes  
(BBauG)

§ 2 Abs. 1, und der  
§§ 9 und 10  
in der geltenden Fassung  
und der

Bayer. Bauordnung  
(BayBO)

Art. 89, Abs. 1, Nr. 10 und des  
Art. 91  
in der geltenden Fassung  
sowie der

Bayer. Gemeinde-  
ordnung

Art. 23  
in der geltenden Fassung  
den folgenden

Bebauungsplan Nr. 6  
in Adelzhausen  
"An der Waldstraße"

beschränkt auf die Fl.Nr. 173, 173/1 und die  
Teil-Fl.Nr. 369, 84, 173/2, 172, 173/7, 171/1, 171;  
der Gemarkung Adelzhausen

als

Satzung.

## FESTSETZUNGEN

### 0. Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "An der Waldstraße", beschränkt auf die vor-  
beschriebenen Flurnummern, gilt die vom Ing.-Büro R. Mayr,  
8890 Aichach-Untergriesbach, Blütenweg 5, ausgearbeitete  
Bebauungsplanzeichnung vom 26.7.1983, in der Fassung  
vom 18.04.1986, die zusammen mit den nachstehenden  
Vorschriften den Bebauungsplan bilden.

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet  
wird entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 4,  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.77 (veröffent-  
licht im BGBl I S. 1763) als  
a l l g e m e i n e s W o h n g e b i e t (WA)  
festgesetzt.

1.2. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß  
§ 1 Abs. 6 BauNVO für nicht zulässig erklärt.



## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Die Grundflächenzahl - GRZ - wird für das allgemeine Wohngebiet mit max. 0,25 festgelegt.
- 2.2. Die Geschoßflächenzahl - GFZ - wird für das allgemeine Wohngebiet mit max. 0,5 festgesetzt.
- 2.3. Es sind nur freistehende Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

## 3. Dächer und Dacheindeckung der Hauptgebäude, Kniestücke

- 3.1. Dächer sind als Satteldächer mit einer naturroten harten Bedachung (Dachziegeleindeckung) auszubilden. Die Dachneigung darf  $40^{\circ}$  bis  $45^{\circ}$  betragen.
- 3.2. Dachaufbauten als Dachgauben sind bis zu einer max. Breite von 1,80 m zulässig. Negative Dachgauben (Dacheinschnitte) sind nicht zulässig.
- 3.3. Die Kniestockhöhe darf max. 0,50 m betragen; gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Oberkante Dachsparren, in der vertikalen Verlängerung der Gebäudeaußenwand.
- 3.4. Dachvorsprünge sind an den Traufseiten bis max. 0,65 m und an den Giebelseiten bis max. 0,30 m zulässig.

## 4. Höhen der Hauptgebäude

- 4.1. Die Erdgeschoßfußbodenoberfläche darf im Zugangsbereich des Gebäudes nicht mehr als 0,30 m über der entsprechenden Gehwegoberkante liegen.
- 4.2. Die Traufhöhe über Gelände darf einschließlich Sockel max. 3,50 m betragen.
- 4.3. Im Zweifelsfalle sind die Bezugspunkte zu Ziffer 4.1 und 4.2 von der Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festzusetzen.

## 5. Garagen und sonstige Nebengebäude

- 5.1. Garagen und erdgeschossige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen auf Höhe der durch Pfeil (▲) festgesetzten Grundstückseinfahrt errichtet werden.
- 5.2. Die Dächer der Garagen und erdgeschossigen Nebengebäude werden als Satteldächer (Neigung und Bedachung wie an den Hauptgebäuden) festgesetzt. Bei Grenzanbau einer Garage mit Firstrichtung zur Grundstücksgrenze des Nachbarn, kann das Dach ausnahmsweise auch mit einem Walm abgeschlossen werden.



- 5.3. Bei Garagen ohne Grenzanbau darf die Traufhöhe 2,75 m über Gelände einschl. Sockel, nicht überschreiten.
- 5.4. Garagen und Nebengebäude dürfen eine Gesamtlänge von max. 8,00 m nicht überschreiten. Die Giebelhöhe wird mit max. 6,00 m festgesetzt.
- 5.5. Die in der Bebauungsplanzeichnung vorgeschlagene Firstrichtung der Garagen und Nebengebäude, kann um 90° gedreht werden.
- 5.6. Der Mindestabstand von Garagentoren zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5 m betragen.

## 6. Außengestaltung der Gebäude

- 6.1. Grell wirkende Fassadenanstriche und unruhige Putzarten sind unzulässig.
- 6.2. Als Wetterschutzverkleidung können nur senkrecht überlukkete Holzbretter mit Schutzanstrich in brauner Farbe verwendet werden.

## 7. Geländeveränderungen

- 7.1. Veränderungen des Geländes sind auf den zur Einfügung des Gebäudes unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken.
- 7.2. Das vorhandene gewachsene Gelände und die geplanten Geländeveränderungen sind in den Bauanträgen durch ausreichende Schnittzeichnungen darzustellen.

## 8. Einfriedung

- 8.1. Die Gesamthöhe an den Straßenfronten, sowie seitl. und rückwärtigen Grundstücksgrenzen wird auf max. 0,90 m festgesetzt. Sockel ist nicht zulässig.
- 8.2. An den Straßenfronten sind nur senkrechte Holzlattenzäune mit dunklem transparentem Schutzanstrich zulässig.
- 8.3. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können verzinkte oder mit PVC überzogene Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung hergestellt werden.
- 8.4. Die Abstellflächen vor Garagen, dürfen bis zu einer Tiefe von 5,00 m, gemessen von der Gehweg-Hinterkante, nicht eingefriedet werden.
- 8.5. Entlang der Waldstraße müssen die Einfriedungen auf die straßenseitige Hausflucht zurückgesetzt werden.



9. Pflanzgebot

9.1. Im Bereich mit festgesetztem Pflanzgebot sind folgende Gehölze der natürlichen, potentiellen Vegetation zu pflanzen:

Sträucher:

Hartriegel (Cornus mas)  
Bluthartriegel (Cornus sanguinea)  
Hasel (Corylus avellana)  
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)  
Heckenkirsche (Lonicra xylosteum)  
Holunder (Sambucus nigra)  
Hainbuche (Carpinus Betulus)  
Liguster (Ligustrum Vulgare)  
Apfelrose (Rosa Rugosa)

Bäume:

Spitzahorn (Acer platanoides)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Silberlinde (Tilia tomentosa)  
Bergulme (Ulmus glabra)  
Stieleiche (Quercus robur)  
Traubeneiche (Quercus petraea)

Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzgebot muß je  $m^2$  Grundstücksfläche ein Strauchgehölz, sowie auf 8 m Grundstückslänge mindestens 1 Baum vorgenannter Arten gepflanzt werden.

10. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

## HINWEIS

Bei ordnungsgemäßen Bewirtschaftungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, können zeitweise Lärm- u. Geruchsbelästigungen auftreten, die nicht vermeidbar sind.

Gemeinde Adelzhausen

Adelzhausen, den **23. Juni 1986**.



.....  
1. Bürgermeister



# VERFAHRENSHINWEIS:

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6  
BBauG vom **06. Mai 1985** ..... bis **07. Juni 1985** öffentl. ausge

Gemeinde Adelzhausen  
Adelzhausen, den **11. Juni 1985**

.....  
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Adelzhausen hat mit Beschluß vom **13. Nov. 1985**  
**18. März 1986** diesen Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BBauG aufgest

Gemeinde Adelzhausen  
Adelzhausen, den **20. März 1986**

.....  
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat für den in der Pla  
zeichnung dargestellten räumlichen Teilbereich dieses Be  
bauungsplanes gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2 Abs. 1  
Zust VBBauG/StBauFG mit Bescheid vom **28. Feb. 1986** Nr. **40-610-**  
die Genehmigung erteilt.



Landratsamt Aichach-Friedberg  
Aichach, den **24.04.86** .....  
i.A.

Grockel, *Grockel*

**4. Mai 1986**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am .....  
bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungs  
plan mit Begründung während der Dienststunden zu jederman  
Einsicht bereitgehalten und wird auf Verlangen über den  
halt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf  
hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden  
kann. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG  
rechtsverbindlich.

Gemeinde Adelzhausen  
Adelzhausen, den **23. Juni 1986**

.....  
1. Bürgermeister





# Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 6 Gemeinde — Markt — Stadt 4 Adelzhausen vom 26.7.1983  
für das Gebiet "An der Waldstraße"

umfassend die Grundstücke 173, 173/1, und Teil-Fl.Nr. 369, 84, 173/2,  
172, 173/7, 171/1, 171;

Entwurfsverfasser: Ing.-Büro R. Mayr, Blütenweg 5, 8890 Aichach-Unter-  
griesbach

## A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan ist mit dem Flächennutzungsplan und dem Ortsplan des Bundesgebietes abgestimmt.

oder<sup>1)</sup>

Der Bebauungsplan ist mit dem Flächennutzungsplan und dem Ortsplan des Bundesgebietes abgestimmt.

Der Bebauungsplan ist mit dem Flächennutzungsplan und dem Ortsplan des Bundesgebietes abgestimmt.

oder<sup>1)</sup>

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende zwingende Gründe es erfordern (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG):

Mit dem Baugebiet wird der Wohnbauflächenbedarf von Adelzhausen auf einige Jahre für die ortsansässige Bevölkerung sichergestellt.

oder<sup>1)</sup>

Der Bebauungsplan ist mit dem Flächennutzungsplan und dem Ortsplan des Bundesgebietes abgestimmt.

2. Der Bebauungsplan ist mit dem Flächennutzungsplan und dem Ortsplan des Bundesgebietes abgestimmt.

oder<sup>1)</sup>

Der Bebauungsplan ist mit dem Flächennutzungsplan und dem Ortsplan des Bundesgebietes abgestimmt.

Der Bebauungsplan ist mit dem Flächennutzungsplan und dem Ortsplan des Bundesgebietes abgestimmt.

oder<sup>1)</sup>

Der Bebauungsplan ist mit dem Flächennutzungsplan und dem Ortsplan des Bundesgebietes abgestimmt.

Der Bebauungsplan ist mit dem Flächennutzungsplan und dem Ortsplan des Bundesgebietes abgestimmt.

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

Baulandbeschaffung für Einheimische.

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

### B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt 500 m — ~~Nord~~ — ~~Süd~~ — ~~West~~ — östlich — des Ortskerns von Adelzhausen  
 Es grenzt an ~~das Baugebiet~~ ~~die Baugebiete~~ die bestehende Bebauung der Flurstr. an.

Es hat eine Größe von 0,96 ha.

2. Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof <u>Dasing</u> . . . . . <u>9500</u> m	Volksschule . <u>Adelzhausen</u> . . . . . <u>900</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle . . . . . <u>600</u> m	Versorgungsläden . . . . . <u>600</u> m
Katholische Kirche: . . . . . <u>700</u> m	

3. Das Gelände ~~Nord~~ — ~~Süd~~ — fällt nach Nordosten leicht — ~~Nord~~ — ab.

Das Grundwasser liegt ca. 8,00 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus sandigem Lehm

(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

Es sind keine ~~Maßnahmen~~ — Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:

5. Es ist noch keine — ~~bereits folgende~~ — Bebauung vorhanden:

Es ist kein — ~~bestehend~~ — Baumbestand vorhanden:

### C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§§ 1 ff. BauNVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
Allgemeines Wohngebiet	0,96 ha	173, 173/1, 369*, 84*, 173/2*, 172*, 173/7*, 171/1*, 171*

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

11 E + D-geschoßige Wohngebäude mit ca. 16 Wohnungen  
 -geschoßige Wohngebäude mit ca. . . . . Wohnungen  
 -geschoßige Wohngebäude mit ca. . . . . Wohnungen

11 Garagen und — — — PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

Dann werden ca. 48 Einwohner mit ca. 12 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.



4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)

umfaßt . . . . .	0,65	ha (1)
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen . . .	0,28	ha (2)
Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2)) .	0,93	ha (3)
Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen . . . . .	0,03	ha (4)
Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen . . . . .	---	ha (5)
Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5))	0,96	ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf

das Bruttowohnbauland (3) . . . . .	96,8 %
die örtlichen Grün- und Freiflächen (4) . . . . .	3,2 %
die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5) . . . . .	---
	100 %

Bemerkung:

Über die geplante Erschließungsstraße sind, bzw. können noch ca. 10 Bauparzellen erfaßt werden.

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf

das Nettowohnbauland (1) . . . . .	69,9 %
die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) . . . . .	30,1 %
	100 %

d) Es ergibt sich eine

Bruttowohnungsdichte von 17,2 Wohnungen je ha Bruttowohnbauland  
 Nettowohnungsdichte von 24,61 Wohnungen je ha Nettowohnbauland.

**D. Bodenordnende Maßnahmen**

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BBauG) — ~~ohne Ortsanerkennung~~ — im gesamten Baugebiet empfehlenswert  
~~hierzu ist folgende Text des Reglements notwendig~~ (wegen Straßenführung)

**E. Erschließung**

- Das Baugebiet erhält über die Flur - Straße und die Wald - Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
- Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — ~~in folgenden Teilabschnitten~~ — hergestellt: .....
- Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — ~~in Buxtehuder Buxtehuder~~ — zentrale Wasserversorgungsanlage ~~der Gemeinde Buxtehuder~~ — des Zweck - Verbandes Adelburggruppe  
 Der Anschluß ist sofort ~~möglich~~ — möglich.
- Die Abwässer werden abgeleitet durch  
 — Anschluß an die vorhandene — ~~in Buxtehuder Buxtehuder~~ — zentrale Kanalisation der Gemeinde / ~~Stad~~ Adelzhausen — ~~des~~ Verbandes  
 Der Anschluß ist sofort ~~möglich~~ — möglich.  
~~Folgende für das Baugebiet geplante Sammelkanalisationen~~  
~~in Buxtehuder Buxtehuder~~
- Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Isar - Amperwerke



- ## F. Überschlüssig ermittelte Kosten und Finanzierung

### 1. Herstellungskosten:

- ### 1. Herstellungskosten:

- Übertrag:**

Kosten DM	Einnahmen DM
24.750,--	
9.000,--	
	34.100,--
Wasserversorgung ist Angelegenheit des Zweckverbandes, bei Gemeindekosten nicht aufaddiert.	
84.000,--	
19.500,--	
	77.000,--
103.500,--	77.000,--



Übertrag:

### III. Für Straßen, Wege und Plätze:

## 1. Herstellungskosten

- a) Grunderwerb für ..... qm à ..... DM .

- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung: .....

### c) Herstellung der Fahrbahnen

195 lfm in 5,00 m Breite à 500.-- DM

195 lfm in 5.25 m Breite à 525.-- DM

lfm in m Breite à DM .

#### d) Herstellung der Gehbahnen

195 lfm in 0,75 m Breite à 68,-- DM

310 lfm in 1,50 m Breite à 135,-- DM

- d) Beleuchtung: 5 Einheiten à 2500,- DM

- e) Straßenentwässerung ..... lfm à ..... DM .

- f) Erschließungsbeitrag (.....<sup>90</sup>.....% der unter a) — f) genannten Kosten)

- g) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich: .....

2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:

jährlich ca. 1500,- DM

IV. Für Parkflächen und Grünanlagen, die gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG Erschließungsanlagen sind:

### 1. Herstellungskosten

- a) Grunderwerb für ..... qm à ..... DM . . .

- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:

- c) Anlage der Parkflächen ..... qm à ..... DM . . .

- d) Anlage der Grünanlagen  qm à  DM Pauschal

- e) Erschließungsbeitrag (..... % der unter a) — d) genannten Kosten)

- f) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich: .....

2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:

jährlich ca. 1500,-- DM

**V. Sonstige Kosten:**

1. [https://www.irs.gov/efile/efile-2019-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-](#)

2. 

3. 

Übertrag:

[illegible]



Übertrag:

## VI. Nachfolgelasten:

1. Verwaltungseinrichtungen, nämlich
2. Schulische Einrichtungen (z. B. Erweiterung der Volksschule), nämlich
3. Einrichtungen für die Jugend (z. B. Erweiterung des Kindergartens oder des Sportplatzes), nämlich
- 4.
- 5.
- 6.

[illegible]

Summe:

Der Gemeinde ~~Kst~~ entstehen also durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten in vor-

aussichtlicher Höhe (Kosten abzüglich Einnahmen) von . . . . . 57.248,50 DM

dazu jährliche Unterhaltungskosten (Ziff. I. 2, II. 2, II. 2, und IV. 2) von . . . . . 4.500,-- DM

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

Über Anlieger- und Erschließerbeiträge, und soweit erforderlich, aus Haushaltsmitteln.

## G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

1. Die Planung lässt folgende Auswirkungen erwarten:

Keine

- [illegible]

oder<sup>1)</sup>

Nachteilige Auswirkungen aus der Verwirklichung der Planung sollen nicht zu folgenden Maßnahmen möglichst vermieden werden:  
 - Gewindeverformung

Ikh Xix d'geH xwXx XiH SoZkaPax xZch X XK Xb6 XK BBA XX ar xidn :Xdx Vex Da D'urK da XuChe K do D'and nYShan X dx ex dX X

3. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sollen alsbald folgende Maßnahmen getroffen werden:

- a)
- b)
- c)

1) Nichtzutreffendes streichen!



#### H. Weitere Erläuterungen

(insbesondere zu etwaigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6—9 BBauG)

Hinweis zum Immissionsschutz:

Bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, können zeitweise Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten, die nicht vermeidbar sind.

Aichach, den 26.7.1983

Ort, Tag

in der Fassung vom 3.4.84

Der Entwurf  
VEREINIGUNG FÜR BAUWESEN  
**RUPERT MAYR**  
DIPL.-ING.  
Blüterweg 5 • Telefon 08261-311  
8800 AICHACH-UNTERGRIESEBACH

**Adelzhausen** 23. Juni 1986

Ort, Tag

Dienststelle

Ober-/Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 06. Mai 1985  
mit 07. Juni 1985 in Verwaltungsgemeinschaft Dasing öffentlich ausgelegt.

Unterzeiler Str. 2  
8901 Dasing



**Adelzhausen** 17. Juni 1985

Ort, Tag

Ober-/Bürgermeister