



- LEGENDE
- Es gelten A) Festsetzungen
- Geltungsbereich
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Der Änderungsbereich ist festgesetzt als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.
 - Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO
 - 3.1 Baugrenze
 - 3.2 Bauweise
 - 3.2.1 offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.
 - 3.2.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2.3 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebauter Dachstuhl, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann. Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach 22-42° GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
 - 3.2.4 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebauter Dachstuhl, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann. Zulässig Sattel- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 38-52° GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
 - 3.2.5 Zweigeschossige Bebauung, zulässig Erd-, Ober- und ausgebauter Dachstuhl, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann. Zulässig Satteldach, Dachneigung 22-40° GRZ = 0,4; GFZ = 1,0
 - 3.2.6 Doppelhäuser, sowie an einer Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Bauvorhaben die Gestaltung vorgibt, gleichgültig ob die Dachneigung der danach errichteten Garagen der des Hauptgebäudes entspricht.
 - Stellplätze Garagen und Nebenräume
 - 4.1 Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebenräume
Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind zugelassen: Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer; Dachneigung 0-7° u. Sattel- oder Walmdächer, die angepaßt an die Hauptdächer eine Dachneigung von 22-52° haben können.
 - Verkehrsflächen
 - 5.1 öffentliche Verkehrsfläche
 - 5.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 5.3 Verpflichtend über 0,80 m Höhe über der Straßenfahrbahn von Bauwerken, Bodenauffüllungen und jedem gruppenartigem Bewuchs freizumachende und freizuhaltende Flächen für Sichtwindreiecke.
 - Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 BauGB)
 - 6.1 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle, sowohl im Vorgarten als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich mind. ein Laubbäumchen als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumbepflanzung ist durch mind. 5 Sträucher je 200 m² Gartenland zu ergänzen.
- B) Hinweise
- 1.1 Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
 - 1.2 Vorgeschlagene Neugrenzen
 - 1.3 Grundstücks- und Flurnummern
 - 1.4 Vorhandene Wohngebäude
 - 1.5 Vorhandene Nebengebäude
- C) Übrige Festsetzungen
- Soweit dieser Änderungsplan keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 07.04.1975 Nr. 2.0-610 genehmigten Bebauungsplanes zuletzt geändert durch Bebauungsplan in der Fassung vom 11.02.1987.
- Gerolzhofen, 15.05.1987
- Anerkannt:
- Oberschwarzach, 08. OKT. 1987
- Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Schwilke
Julius-Echter-Str. 15
8723 Gerolzhofen
- Die Marktgemeinde:
Oberschwarzach, 08. OKT. 1987
- i. A. Bürgermeister

MARKTGEMEINDE OBERSCHWARZACH GEMEINDETEIL OBERSCHWARZACH LKR. SCHWEINFURT

4. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Am Burgweg" M = 1:1000

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 14.08. bis 14.09.1987 öffentlich ausgelegt.

Oberschwarzach, den 08. Okt. 1987

K e B, 2. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 05.10.1987 als Satzung beschlossen.

Oberschwarzach, den 08. Okt. 1987

K e B, 2. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren keine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs.3 Satz 1 BauGB geltend.

Schweinfurt, den 22.10.1987
Landratsamt

M a i n k a, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 11. 11. 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 11. 11. 1987 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Oberschwarzach, den 16. Nov. 1987

K e B, 2. Bürgermeister