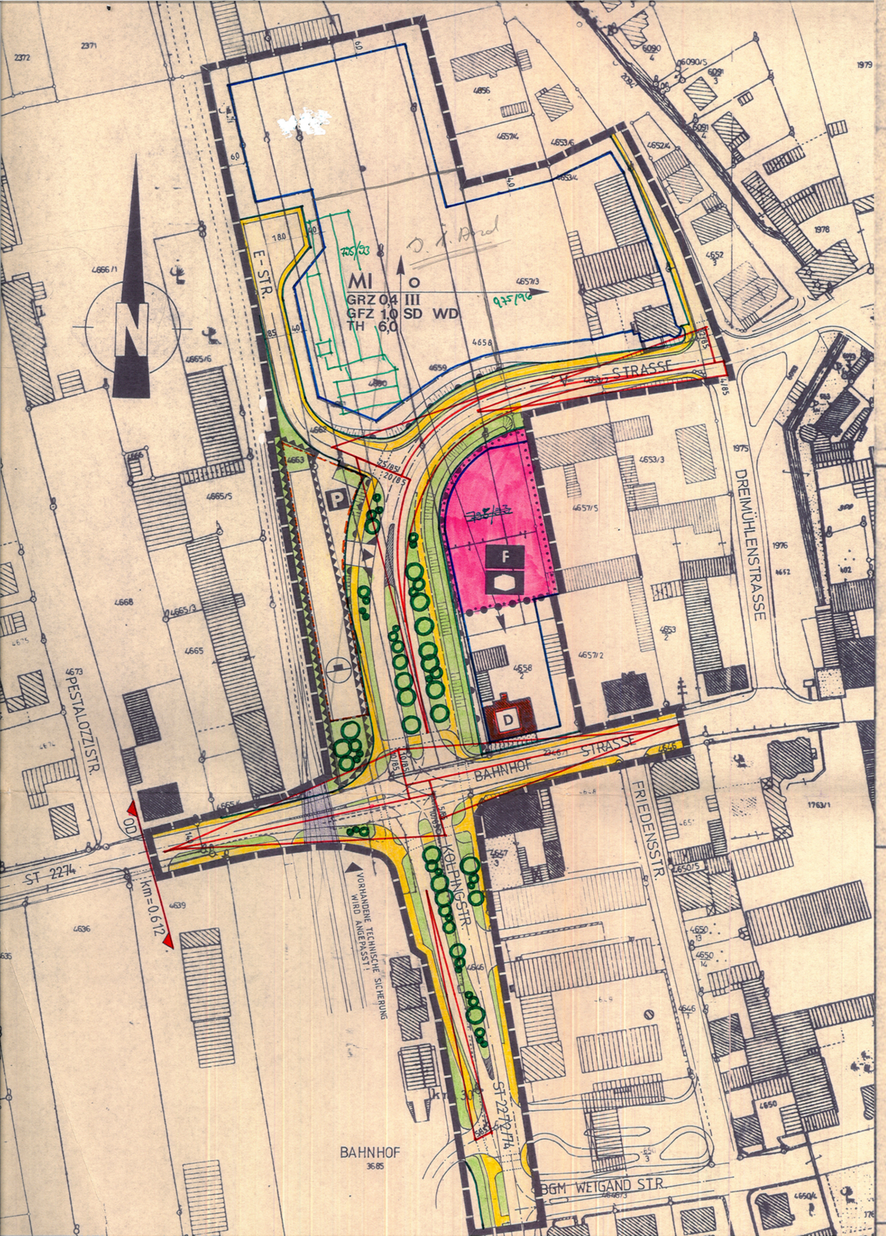

STADT GEROLZHOFEN

LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
"AN DER BAHNLINIE"
M.1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 30.07.1984 in der Fassung vom 09.02.87 hat gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 07.04. bis einschließlich 07.05.1987 mit Begründung im Rathaus Gerolzhofen öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gerolzhofen, den 01. Juli 1987

(Siegel) 1.Bürgermeister

Die Stadt Gerolzhofen hat mit Stadtratsbeschluß vom 30.06.1987 den Bebauungsplan von 30.07.84 i.d.Fassung vom 19.05.1987 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Nach Art.49 Abs.1 GO beteiligte Stadträte waren von Beratungen und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Gerolzhofen, den 01. Juli 1987

(Siegel) 1.Bürgermeister

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

Schweinfurt, 30.09.1987
Landratsamt
I.A.
Mainka
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 09.10.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan 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 dieser Bebauungsplan am 09.10.87 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Gerolzhofen, den 12.OKT.1987

(Siegel) 1.Bürgermeister

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER STADT GEROLZHOFEN
VOM BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH-UND TIEFBAU
DIPL.-ING. ARCHITEKT GUNNAR H A F N E R
GELDERSHEIMER STR.6, 8720 SCHWEINFURT

AM 30.07.1984
geändert AM 9.01.1986
AM 29.07.1986
AM 9.02.1987
AM 19.05.1987

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS 19.224

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Dieser Bebauungsplan enthält gem.§ 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981, der BauNVO von 1977 und Art.91 der BayBO folgende FESTSETZUNGEN und HINWEISE:

1. GRENZEN

Grenze des Geltungsbereichs

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsgebiete

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl	z.B. GRZ 0,4
GFZ 1,0	Geschoßflächenzahl	z.B. GFZ 1,0
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (s.Ziff.9.21)	
TH6,0	Traufhöhe max.6,0 m SD/WD Sattel- oder Walmdach	

4. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG, §§ 22 u.23 BauNVO)

Baugrenze
O offene Bauweise
SD/WD Sattel- oder Walmdach

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Gehwege
keine Ein- u. Ausfahrt
Bahnanlage
P Parkplatz (öffentlich)
Sichtdreieck gem. Art.26 Bay.Str.WG mit Verbotsfläche
Ein- und Ausfahrt mit zul.Fahrtrichtung

6. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5 u.Abs.6 BBauG)

Gemeinbedarfsfläche
F Feuerwehr
Sozialen Zwecken dienenden Gebäude u.Einrichtungen

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BBauG)

Öffentl.Grünfläche (Straßenbegleitgrün)
Bäume und Sträucher

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE

Vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
Bestehende Grenze
Geplante Grenze
Ortsdurchfahrtsgrenze
4645 Flurstücks-Nr.
18,00 Bindendes Maß
Aufschüttung
D Gebäude unter Denkmalschutz
Aufschüttung

9. Weitere Festsetzungen:

9.1 Das Baugebiet ist gem.§ 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 15.09.1977 (BGBL S.1763) als Mischgebieet festgesetzt.

9.21 Es sind Wohngebäude mit max. 3 Vollgeschossen zugelassen, wobei das dritte Vollgeschoß im Dachraum anzuordnen ist.

9.22 Vorgeschrieben sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 38°-55° und einer Traufhöhe von max. 6,00 m.

9.23 Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Straßenhöhe.

9.24 Bei Wohngebäuden sind ab einer Dachneigung von 42° stehende oder abgeschleppte Gaupen zugelassen.
Andere Arten von Dachgaupen sind nicht zulässig.

9.3 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Gehsteigoberkante, in Verbotsflächen der Sichtdreiecke bzw. Sichtflächen dürfen Einfriedungen, Bepflanungen, Lagerungen und Aufschüttungen, welche die Sicht behindern, eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Im Sichtflächenbereich anstehender Boden ist entsprechend tief so abzugraben, daß die Höhe von 0,80 m auch unter Berücksichtigung des Aufwuchses von Pflanzen und von Rasenflächen nicht überschritten wird. Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

9.4 Garagen an den Grundstücksgrenzen sind mit Flachdächern, flachgeneigten Pultdächern (Dachneigung max.6°) ode Satteldächern (Dachneigung entsprechend der des Wohngebäudes) auszuführen. An benachbarten Grundstücken aneinandergebaute Garagen sind in gleicher Ausführung, insbes. hinsichtlich der Dachneigung und der Gestaltung zu errichten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.

9.51 Auf den Baugrundstücken sind ausreichend bemessene Flächen zum Wenden von Fahrzeugen oder Umfahrten herzustellen, damit stets vorwärts ausgefahren werden kann und in den Einfahrten keine Stauungen entstehen.

9.52 Auf den Grundstücken sind entsprechend Art.55 BayBO ausreichend Stellplätze für vorhandene und zu erwartende Kraftfahrzeuge herzustellen. Das Parken auf den Straßen wird nicht gestattet.

9.6 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 600 m².

9.7 Bei Wohngebäuden entlang der V-Straße dürfen die Fenster und Türen schutzbedürftiger Räume (Schlaf-und Kinderzimmer) nicht zu der Straße hin orientiert werden.
Ist dies aus architektonischen Gründen nicht möglich, müssen solche Fenster und Türen mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse II nach VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - erfüllen.