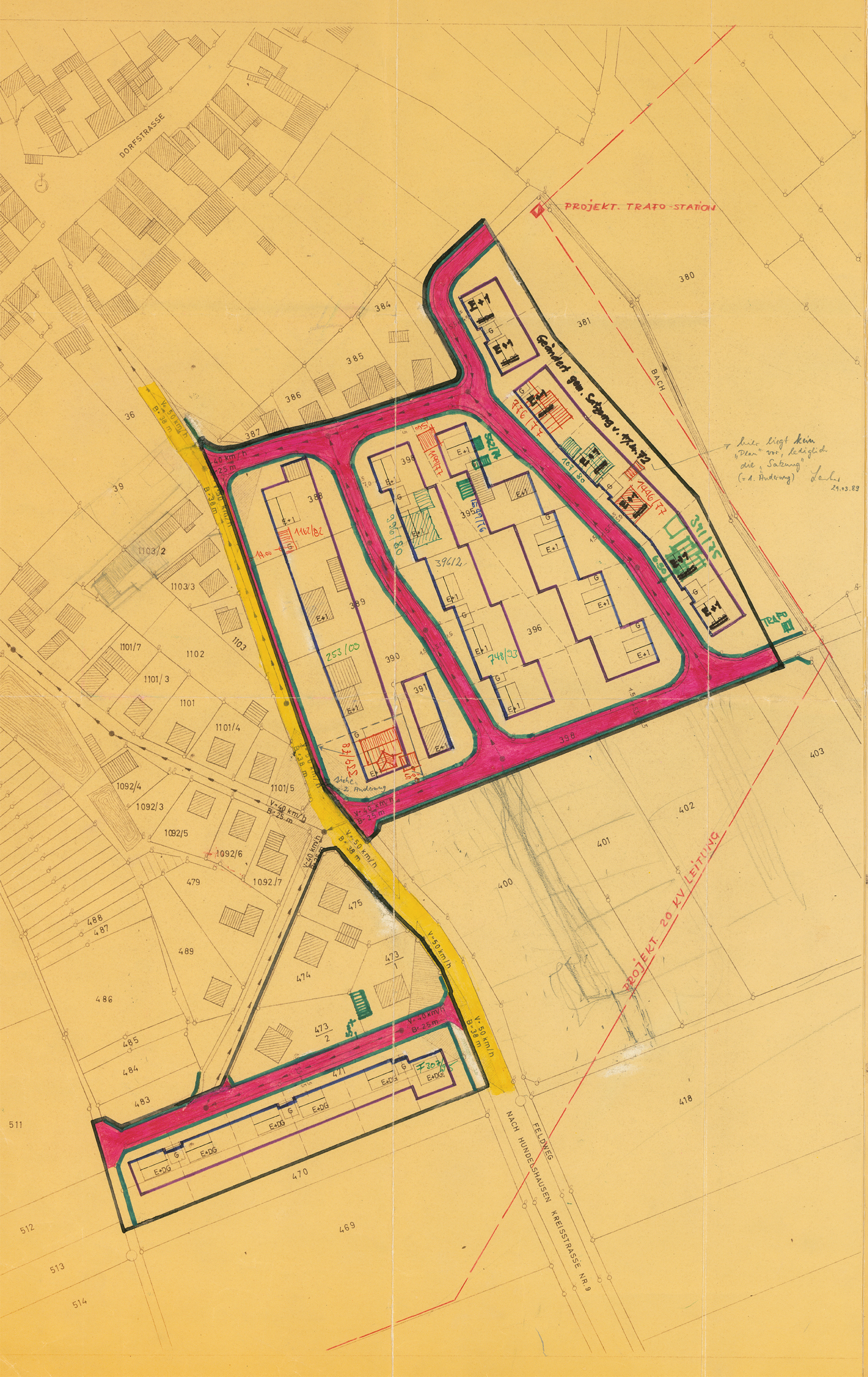


ZEICHENERKLÄRUNG

A. für die Festsetzungen

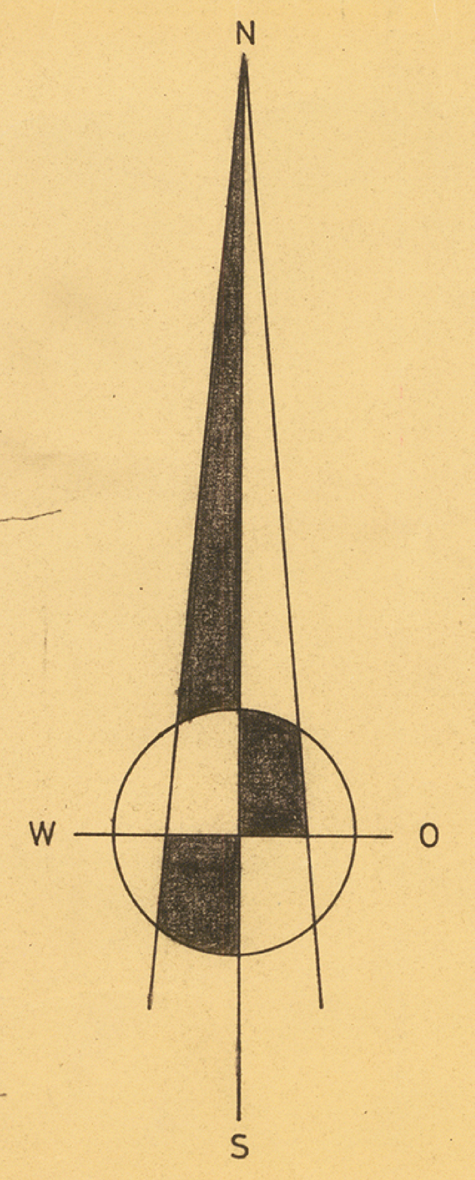
- Grenze des Geltungsbereiches

In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien

- seitliche und rückwärtige Baugrenze
- vordere Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Kreisstraße
- G — Flächen für Garagen, Pultdach, Dachneigung 6°
- E+DG — zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach 50°, Traufhöhe 3,20 m
- E+1 — zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Satteldach 26° – 30°, Traufhöhe 6,00 m
- Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen
- Sichtwinkel

B. für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 346 — Flurstücksnummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Kanalleitung
- E+1 — als E + DG bestehend Wird später E + 1



PLANFERTIGER :

ING. KARL ROTH

GEROLZHOFEN, DEN 6. APRIL 1965

Weitere Festsetzungen

1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.
Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe gelten nach dem z.Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandene Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Erweiterungen sind nicht zulässig.

2) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

3) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die vorhandenen gewerblichen Garagen gelten nach dem z.Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhanden Umfang im Rahmen des vorhanden und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Vergrößerungen der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sind nicht zulässig.

4) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

5) Mindestgröße der Baugrundstücke: Allgemein ~~700 – 1000~~ qm

Abstandsregelung:		Wände ohne notwendige Fenster	Wände mit notwend. Fenster
Mindestgrenzabst. bei	E + DG	3,0 m	7,00 m
	E + 1	4,0 m	8,00 m
Mindestgebäudeabstand bei	E + DG	6,0 m	
	E + 1	8,0m	

Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung be der Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand nicht unterschritten wird.

7) Die Höhe der Einfriedungen ist auf 1,00 m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Grelle Farbanstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Die Einfriedungen an der Straßenseite sind gegenseitig abzustimmen, bzw. ist auf den v handenen Baubestand Rücksicht zu nehmen.

8) Die Gebäudeanstrichesind in gedeckten Farben zu halten.

9) Vorhandener Baubestand ist in seimem jetzigen Zustand zu belassen.

10) Die Dächer der Wohnhäuser sind grundsätzlich mit Tonziegeln einzudecken. Für Garagen kann ausnahmsweise rotbraunes Welleternit zugelassen werden.

TRAUSTADT

Landkreis Gerolzhofen

LKR. GEROLZHOFEN

„An der Hundelshäuser Straße"

BEBAUUNGSPLAN

TEKTURPLAN

M = 1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG : ALLGEMEINES WOHNGEBIET

BAUWEISE : OFFENE BAUWEISE

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs.6 BBauG vom 17.8.65 bis 3.10.65 öffentlich ausgelegen.

Traustadt, den 7.6.1966

(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 6.4.1965 gem. § 10 BBauG am 21.5.66 als Satzung beschlossen.

Traustadt, den 7.6.1966

(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes: Genehmigt mit Bescheid vom 21.6.1966 Nr. III h/610/3121 mit Auflagen

Gerolzhofen, den 21. Juni 1966

Landratsamt

(Dr. Kaspar) Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom .... bis .... öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am .... bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. §12 BBauG am .... rechtsverbindlich geworden.

Traustadt, den ....

(Bürgermeister)