



- 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 Innerhalb des Planungsgebietes ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.
      - 3.2.2 Innerhalb des Planungsgebietes sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zugelassen.
      - 3.2.3 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann. Zulässig Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 35-50°. GRZ = 0,4; GFZ = 0,5
      - 3.2.4 Zweigeschossige Bebauung, zulässig Erd-, Ober- und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann. Zulässig Satteldach, Dachneigung 26-40°. GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
      - 3.2.5 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.
      - 3.2.6 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung
  - Ziffer 5 der weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird ungültig.

- 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 0-6° und Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer, deren Dachform und Dachneigung an die der Hauptgebäude anzupassen ist. Die Dachneigung kann 26-50° betragen.
- Verkehrsflächen
  - 5.1 Öffentliche Straßenflächen
  - 5.2 Landwirtschaftliche Wege
  - 5.3 Straßenbegrenzungslinien
  - 5.4 Verpflichtend über 0,80 m Höhe über der Straßenfahrbahn von Bauwerken, Bodenauffüllungen und jedem gruppenartigen Bewuchs freizumachende und freizuhaltende Flächen für Sichtwinkeldreiecke.
- Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 BauGB)
  - 6.1 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB nachstehender Zweckbestimmung
    - 6.1.1 Kinderspielplatz mit Begrünung. Es werden keinerlei giftige Pflanzen oder Pflanzen mit giftigen Blüten oder Beeren angepflanzt.
    - 6.1.2 Dauerkleingärten
  - 6.2 Im Bereich des Kinderspielplatzes und der Dauerkleingärten kann eine erdgeschoßige Gerätehalle für die Unterbringung von Garten-geräten und Werkzeugen errichtet werden. Diese muß ein Satteldach, Dachneigung 35-50° erhalten.
- Versickerungsfördernde Maßnahmen
 

Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.

- Hinweise
    - 1.1 Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
    - 1.2 Vorgeschlagene Neugrenzen
    - 1.3 Grundstücks- und Flurnummern
    - 1.4 Vorhandene Wohngebäude
    - 1.5 Vorhandene Nebengebäude
  - Nachrichtliche Übernahmen gem. § 1 Abs.5 BauGB
    1. Anbaufreie Schutzzone
    2. Ortsdurchfahrtsgrenze
  - Übrige Festsetzungen
 

Soweit dieser Änderungsplan keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Gerolzhofen vom 21.06.1966 Nr. III h/610/3121 mit Auflagen genehmigten Bebauungsplanes in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gerolzhofen, 30.08.1988  
Geändert und ergänzt: 30.11.1988
- Architektur- und Ingenieurbüro  
Eugen Weimann  
Julius-Echter-Str.15  
8723 Gerolzhofen
- Bearbeitet: *Manfred Weimann*
- Anerkannt:  
Donnersdorf, 16. März 1989  
Die Gemeinde  
*Christ*  
1. Bürgermeister

**GEMEINDE DONNERSDORF**  
**GT. TRAUSTADT**  
**LKR. SCHWEINFURT**

**3. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "An der Hundelshäuser Straße"**

**M=1:1000**

Art der baulichen Nutzung: 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 16. März 1989 bis 16. März 1989 öffentlich ausgelegt.

Donnersdorf, den 16. März 1989  
*Christ*  
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 16. März 1989 als Satzung beschlossen.

Donnersdorf, den 16. März 1989  
*Christ*  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i. S. von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 14.04.1989  
LANDRATSAMT  
I.A.  
*Mainka*, ORR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 26. April 1989 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 26. April 1989 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Donnersdorf, den 27. April 1989  
*Christ*  
1. Bürgermeister

NORD

M=1:1000