

**BEBAUUNGSPLAN**  
**FRANKENWINHEIM**  
SÜD-WESTLICH DER ORTSCHAFT,  
SÜDLICH DER STAATSTRASSE Nr. 2274  
IM GEBIET „BIRNGARTEN“

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

**A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN:**

- GRNZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBE GRENZUNGS LINIE
- VORDERE BAUGRENZE
- SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- STAATSTRASSE

- FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBAUDE PULTDACH, DACHNEIGUNG 30°
- ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS SATTELDACH 50°, TRAUFHÖHE 3,20 m
- ERDGESCHOSS UND 1. VOLLGESCHOSS SATTELDACH 28-30°, TRAUFHÖHE 6,00 m
- BREITE DER WEGE-, STRASSEN- UND VORGÄRTEN
- SICHTWINKEL

**B) FÜR DIE HINWEISE:**

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE FLURSTÜCKNUMMERN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- KANALLEITUNG

DER ARCHITEKT:

*Karl Roth*  
KARL ROTH  
GEROLZHOFEN, DEN 3. März 1966

**FRANKENWINHEIM**

LKR. GEROLZHOFEN

**BEBAUUNGSPLAN M=1:1000**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF HAT GEM. § 2 ABS. 6 BBauG VOM 12.11.1960 BIS 10.12.1960 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN FRANKENWINHEIM, DEN 15. Juli 1963

*Rüchmann*  
(BÜRGERMEISTER)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 3.3.1966 in der geänderten und ergänzten Fassung vom 26.6.1970 gemäß § 10 BBauG am 16.12.1970 als Satzung beschlossen.  
Frankenwinheim, den 29.12.1970

*Rüchmann*  
1. Bürgermeister

**GENEHMIGUNGS-MERKMAL**

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 3 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Gerolzhofen vom 25.6.1971 genehmigt.  
Gerolzhofen, den 25. Juni 1971

(Dr. Kastner) Landrat

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBauG VOM 12.11.1960 BIS 10.12.1960 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG IST AM BEKANNTMACHTUNGSDATUM GEM. § 12 BBauG AM 10.12.1960 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.  
FRANKENWINHEIM, DEN 10.12.1960

(BÜRGERMEISTER)

**TEKTUR:**  
ZULÄSSIG ERDGESCHOSS, WALMDACH NEIGUNG 30° ± 5° TOLERANZ  
GARAGEN UND NEBENGEBAUDE FLACHDACH  
DER ARCHITEKT:  
*Karl Roth*  
KARL ROTH  
GEROLZHOFEN, IM FEBRUAR 1973

**TEKTUR:**  
WÄNDE OHNE NOTWENDIGE FENSTER  
WÄNDE MIT NOTWENDIGEN FENSTERN  
MINDESTGRENZABSTÄNDE BEI EG 3,00 m  
MINDESTGEBÄUDEABST. BEI EG 6,00 m  
GARAGEN MIT FLACHDACH UND ATTIKA

**TEKTUR:**  
BAULINIE  
ZULÄSSIG ERDGESCHOSS SATTEL- U WALMDÄCHER DACHNEIGUNG 30° ± 5° TOLERANZ  
GARAGE UND NEBENGEBAUDE ALS FLACHDACH

ARCHITEKT:  
*Karl Roth*  
KARL ROTH  
GEROLZHOFEN IM NOV. 1974

**FESTSETZUNGEN:**

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT. ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE, LÄDEN UND GASTSTÄTTEN FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES.
2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR FÜR DEN DURCH DIE ZULÄSSIGE NUTZUNG VERURSACHTEN BEDARF ZULÄSSIG.
4. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG. SIE KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE DEN NUTZUNGSZWECK DER IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GELIEGENEN GRUNDSTÜCKE SELBST DIENEN UND IHRER EIGENART NICHT WIDERSPRECHEN.
5. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: ALLGEMEIN 600 qm
6. ABSTANDSREGELUNG: WÄNDE OHNE NOTWENDIGE FENSTER  
EG+DG 3,50 m  
EG+1 4,00 m  
WÄNDE MIT NOTWENDIGEN FENSTERN  
EG 7,00 m  
EG+1 8,00 m  
MINDESTGEBÄUDEABST. BEI EG+DG 7,00 m  
EG+1 8,00 m
- EINE ANDERE REGELUNG DES GRENZABSTANDES IST MIT ZUSTIMMUNG BEIDER NACHBARN ZULÄSSIG, WENN DER MINDESTGEBÄUDEABSTAND NICHT UNTERSCHRITTEN WIRD.
7. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN IST AUF 1,00 m AB OK - GENÜGIG FESTGESETZT. DIE SOCKELHÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN DARF NICHT MEHR ALS 0,30 m BETRAGEN. GRELLE FARBANSTRICHE SIND UNTERSAGT. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN. DIE EINFRIEDUNGEN AN DER STRASSESEITE SIND GEGENSEITIG ABZUSTIMMEN BZW. IST AUF DEN VORHANDENEN BAUBESTAND RÜCKSICHT ZU NEHMEN.
8. DIE GEBÄUDEANSTRICHE SIND IN GEDECKTEN FARBEN ZU HALTEN.
9. VORHANDENER BAUBESTAND IST IN SEINEM LETZTIGEN ZUSTAND ZU BELASSEN.
10. DIE DÄCHER DER WOHNHÄUSER SIND GRUNDSÄTZLICH MIT TONZIEGELN EINZUDECKEN. FÜR GARAGEN UND NEBENGEBAUDE KANN AUSNAHMSWEISE ROTBRAUNES WELLETERMIT ZUGELASSEN WERDEN.
11. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NACH Bau NVO 817

Weitere Festsetzungen: Gewerbegebiet

1. Das Bauland wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art nach § 8 Bau NVO! Zulassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiterpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
2. Für das Bauebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
4. Untergeordnete Nebenanlagen sind zugelassen, wenn sie den Nutzungszweck der in dem Gewerbegebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
5. Maß der baulichen Nutzung nach Bau NVO § 17  
GRZ: 0,8  
GEZ: 1,0
6. Die max. Traufhöhe der Gebäude wird auf 6,00 m festgesetzt.
7. Mindestgrenzabstand: 3,00 m  
Mindestgebäudeabstand: 6,00 m  
Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand nicht unterschritten wird.
8. Die Wohngebäude sind als erdgeschossige Gebäude mit Satteldach u. einer Dachneigung von 30 ± 5° auszuführen.
9. Die Höhe der Einfriedungen ist auf max. 2,00 m ab OK - Gesteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Darüber bis 2,00 m Maschendraht mit Hinterpflanzungen.
10. Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
11. Die Dächer der Wohngebäude sind grundsätzlich mit Ziegeln einzudecken. Für alle anderen Gebäude werden rotbraune Wellblechbestandteile zulässig.

NOV. 1974

Weitere Festsetzungen: Gewerbegebiet

- Bestehende Grenzen
- 512 Flurstücksnummer
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Gewerbegebäude
- Festsetzungen:**
- Flächen für Gewerbegebäude  
Satteldach max. 10° ± 3°, Traufhöhe max. 6,00 m
- Flächen für Wohngebäude  
Satteldach 30° ± 5°, Traufhöhe max. 3,50 m
- Breite der Wege und Straßen
- Sichtwinkel
- Kanalleitung
- Offene Bauweise
- Zeichenerklärung:**
- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Öffentl. Verkehrsfläche

NOV. 1974