

**LEGENDE**

Es gelten: A) Für die Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEBENDE BAULINIEN**
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtwinkeldreiecke  
V = 50 km/h  
B = 38 m
- Vordere Baugrenze
- Seitliche und rückwärtige Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der Straßenbreite
- Fläche für Gemeinbedarf
- Fläche für Garagen, Flach- oder Pultdach, Dachneigung 0 - 7°
- Erdgeschossig mit Satteldach, Dachneigung 25°  
Toleranz + 3°
- Zweigeschossig: Erd- und 1. Vollgeschoss, Satteldach, Dachneigung 25°, Toleranz + 3°
- Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss, Satteldach 48 - 52°
- Bemessungsbreite von Straßen und Wegen  
15 | 6,5  
8,0
- Geh- und Radfahrwege, Wirtschaftswege

B) Für die Hinweise:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für Teilung des Grundstückes
- Grundstücksnummer
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Hochspannungsleitung
- Bereits ausgebaute Straßenfläche

**Fortführung der Festsetzungen:**

- 10.) Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
- 11.) Gebäudekniestöcke oder Dachtreppen über 0,40 m sind, wenn nicht konstruktiv unbedingt erforderlich, unzulässig.
- 12.) Dachgauben sind nur bei der Bauweise "E + DG" zulässig.

**Weitere Festsetzungen:**

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude und Läden für die Bewohner des Gebietes, sowie nichtstörende Handwerksbetriebe, die den Umfang oder der Zweckbestimmung und der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Gewerbliche Garagen sind unzulässig. Keller- und Tiefgaragen sind untersagt und werden auch als Ausnahme nicht zugelassen.
4. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und der Eigenart des Gebietes nicht widersprechen.
5. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm, ausgenommen Restgrundstücke, die entsprechend größer sein können, jedoch eine Flächengröße von 350 qm nicht unterschreiten dürfen.
6. *aufgehoben. Siehe Änderung !!*  
Die Abstandsregelung richtet sich nach Art. 6) der Bayer. Bauordnung. Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist auch mit Zustimmung der Nachbarn nicht möglich.
7. Für die Nutzung der Grundstücke wird eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschößflächenzahl für erdgeschossige Bauweise von 0,4, eine Geschößflächenzahl für zweigeschossige Bauweise von 0,7 festgesetzt. Die maximale Geschößanzahl beträgt 2 Geschosse.
8. Die Höhe der Grundstückseinfriedungen wird auf 1,10 m ab Oberkante Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf 0,5 m nicht übersteigen.  
Für Mauerwerksockel sind tunlichst Natursteine zu verwenden. Maschendrahteneinfriedungen sind sachgerecht zu hinterpflanzen.
9. Die Außenflächen der Gebäude sind so zugestalten, daß sie in der Umgebung nicht störend wirken, insbesondere sind grelle und auffallende Farben zu vermeiden.
10. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
11. Gebäudekniestöcke oder Dachtreppen über 0,40 m sind, wenn nicht konstruktiv unbedingt erforderlich, unzulässig.
12. Dachgauben sind nur bei der Bauweise "E + DG" zulässig.

Gerolzhofen, im April 1973

Architekt u. Ing. Eugen Weimann  
8723 Gerolzhofen Julius Echter-Str. 15  
*Weimann*

**VÖGNITZ**

LANDKREIS SCHWEINFURT

**NEUFASSUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1**

BEBAUUNGSGEBIET: BISCHWINDER STR.

M. = 1 : 1 000

Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet  
Bauweise: OFFENE BAUWEISE

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2, Abs. 6, BBauG vom 26.1.1976 bis 2.3.1976 öffentlich ausgelegen.

Vögnitz, den 8. März 1976  
*W. Beck*  
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 1. Juli 1971 i.d.F. vom 1. April 1972 gem. § 10 BBauG am 1.3.76 als Satzung beschlossen.

Vögnitz, den 8. März 1976  
*W. Beck*  
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk:  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 26.4.1976 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.  
Schweinfurt, 26. 4. 1976  
Landratsamt I.A.



*W. Beck*  
Beck  
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 24.05.1976 bis 24.05.1976 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 24.05.1976 bekannt gemacht worden. Der Plan ist damit gem. § 12 BBauG am 24.05.1976 rechtsverbindlich geworden.

Vögnitz, den 26.06.1976  
*W. Beck*  
(Bürgermeister)



*Teils des unvollständigen Bauz. 493/73 ist keine Verteilung erforderlich  
24.08.73*