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 vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Erweiterungen sind nicht zulässig.

2. Für das Baugebiet wird offene Bau weise 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 vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Vergrößerungen der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sindnicht 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 qm
bei Restgrundstücken	800 qm

6. Abstandsregelung:

	Wände ohne notw. Fenster	Wände mit notw. Fenster
Mindestgrenzabstand bei E + DG	3,00 m	7,00 m
E + 1	4,00 m	8,00 m
Mindestgebäudeabst. bei E + DG	6,00 m	10,00 m
E + 1	8,00 m	11,00 m

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

7. Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,10 m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als o,30 m betragen. Grelle Farbanstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

8. Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten; insbesondere sind auffallende Farben zu vermeiden.

PLANFERTIGER

Gerolzhofen, den 1965

Arch. und Ing.
EUGEN WEIMANN

8723 Gerolzhofen
Julius-Echter-Str.15

L E G E N D E

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- Grenze des Geltungsbereiches

IN DIESEM VERFAHREN FESTZUSETZENDE BAULINIEN

- Straßenbegrenzungslinie
- v= 80 — Sichtwinkeldreiecke
- vordere Baugrenze
- seitliche und rückwärtige Baugrenze
- 7.5 — öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der Straßenbreite
- Fläche für Gemeinbedarf
- G — Fläche für Garagen, Pultdach Dachneigung 6– 2o° Satteldach 25– 3o°
- E — zulässige Erdgeschoß Satteldach 25 – 30°, Traufh. 3,2o m
- E+DG — zulässig Erdgeschoß, mit ausgeb. Dachgeschoß, Satteldach 48 – 52°
- E+1 — zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgesch. Satteldach 25 – 3o°, Traufhöhe 6,oom
- G+N — Garage mit Nebengeb., Pultdach 6 – 20° Satteldach 48 – 52°
- 15 / 6.0 / 7.5 — Breite der Straßen und Wege und Gehsteige
- Geh– oder Radfahrweg

B) FÜR DIE HINWEISE:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 1523 — Grundstücksnummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhanden Nebengebäude
- Hochspannungsleitung
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Mainschleife"

WIEBELSBERG

LANDKR.: GEROLZHOFEN

BEBAUUNGSPLAN NR.1

BEBAUUNGSGEBIET: BURGWEG-
WEINBERGSWEG

M = 1:1000

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
Bauweise: OFFENE BAUWEISE

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 1.3.68 bis einschl. 1.4.68 öffentlich ausgelegen.

Wiebelsberg, den 2.4.68

Rost
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom ..... gem. § 10 BBauG am 12.5.68 als Satzung beschlossen.

Wiebelsberg, den 15.5.68

Rost
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk des ~~Regierung~~ Landratsamtes:
Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Burgweg-Weinbergsweg" wurde gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 3 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Gerolzhofen vom 20.4.1971 genehmigt.

Gerolzhofen, den 20. 4. 1971
Landratsamt
(Dr. Kastner) Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 23.04.71 bis einschl. 07.05.71 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 23.04.71 bekanntgegeben worden. Der Plan ist damit gem. § 12 BBauG am 23.04.71 rechtskräftig geworden.

Wiebelsberg, den 19. Mai 1971

Rost
(Bürgermeister)