



BEBAUUNGSPLAN

PUSSELSHEIM

LANDKREIS GEROLZHOFEN

TEKTURPLAN M=1:1000

für das Gebiet: südöstlich der Ortschaft
südlich der Staatsstr. 2277

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE FESTSETZUNGEN

— GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

— IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGENDEN BAUFINIEN

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

— VORDERE BAUGRENZE

— SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE

— ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

— GEWERBEGEBIET

ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND I VOLLGESCHOSS
SATTELDACH 50°, TRAUFHÖHE 6,00 m

BREITE DER WEGE - STRASSEN- UND VORGARTENFLÄCHEN

FÜR DIE HINWEISE

— BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

— FLURSTÜCKSNUMMERN

— KANALLEITUNG

— TAGWASSERKANAL

— BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

— BESTEHENDE NEBENGEBAUDE

ARCHITEKT:

Karl Roth
KARL ROTH

GEROLZHOFEN, DEN 29.3.66

*1. Änderung 5513
" östl. der Ortschaft u. süd.
der Staatsstr. 2277 "
rechts verbindlich seit
29.06.69*

bei Gemeinde und VG nicht bekannt!

Weitere Festsetzungen

- 1) Das Bauland wird als gewerbliches Gebiet festgesetzt. Ausnahmsweise können Wohngebäude für Eigentümer und Betriebsangehörige zugelassen werden.
- 2) Für das Baugebiet wird geschlossene 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 vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen 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 Gewerbegebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- 5) Abstandsregelung: Innerhalb der Baugrenzen des Gewerbegebietes kann an die Grenze gebaut werden. Eine andere Regelung ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wobei dann die Abstandsregelung der BayBO Art.6 und Art.7 Anwendung findet.
- 6) Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,00 m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Grelle Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Die Einfriedigungen an der Straßenseite sind gegenseitig abzustimmen, bzw. ist auf den vorhandenen Baubestand Rücksicht zu nehmen.
- 7) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
- 8) Die Dächer der Wohnhäuser sind grundsätzlich mit Tonziegeln einzudecken. Für Garagen und Betriebsgebäude kann ausnahmsweise rotbraunes Wellteerit zugelassen werden.