

- ZEICHNERKLÄRUNG**
- A) für die Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien
 - Straßenbegrenzungslinie
 - vordere Baulgrenze
 - seitliche und rückwärtige Baulgrenze
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Staatstraße
 - landw. genutzte Flächen
 - Flächen für Garagen, Pultdach, Dachneigung 6°
 - zulässig Erdgeschoss und ausgebauter Dachstuhl, Satteldach 50°, Traufhöhe 3,20 m.
 - zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, Satteldach 26° - 30°, Traufhöhe 6,00 m.
 - Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen
 - Sichtwinkel
- B) für die Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Flurstücknummern
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebenabäude
 - Kanalleitung
 - Tagwasserkanal
 - Straßenabstandsgränze

- weitere Festsetzungen**
- 1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmeweise 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 Bauweise festgesetzt.
 - 3) Stellplätze und Garagen sind nur für die durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die vorhandenen genehmigten 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 ausnahmeweise 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 750 qm
 - 6) Abstandsregelung:

Wände ohne notwendige Fenster	Wände mit notwendigen Fenstern
Mindestgrenzabstand bei E + DG 2,5 m	10,0 m
E + 1 4,0 m	14,0 m
Mindestgebäudeabstand bei E + DG 7,0 m	
E + 1 8,0 m	

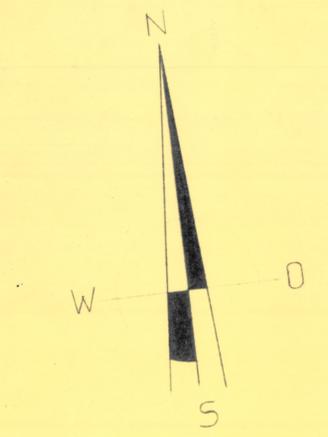
 Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand nicht unterschritten wird.
 - 7) Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,00 m ab GK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Grelle Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Die Einfriedigungen an der Straßenseite sind gegenseitig abzustimmen, bzw. ist auf den vorhandenen Baubestand Rücksicht zu nehmen.
 - 8) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten
 - 9) Vorhandener Baubestand ist in seinem jetzigen Zustand zu belassen.
 - 10) Die Dächer der Wohnhäuser sind grundsätzlich mit Tonziegeln einzudecken. Für Garagen kann ausnahmeweise rotbraunes Welltarnit zugelassen werden.

PUSSELSHEIM

PUSSELSHEIM *Landkreis Gerolzhofen*

LKR. GEROLZHOFEN
BEBAUUNGSPLAN
M=1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE



M=1:1000

PLANFERTIGER:

Karl Woth
KARL WOTH BAU-ING.

GEROLZHOFEN, DEN 8.2.1963

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBAUG vom 11.11.1962... bis 31.12.1962... öffentlich ausliegen.

Pusselsheim, den 11.12.1962
P. Woth
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 11.12.1962 gem. § 10 BBAUG am 11.12.1962 als Satzung beschlossen.
Pusselsheim, den 11.12.1962
P. Woth
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung
Genehmigt am 11.12.1962
Landratsamt Pusselsheim
(Landrat)

Der Bebauungsplan ist gem. § 12 BBAUG vom 11.12.1962 bis ... öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am ... bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBAUG am ... rechtsverbindlich geworden.

Pusselsheim, den
.....
(Bürgermeister)