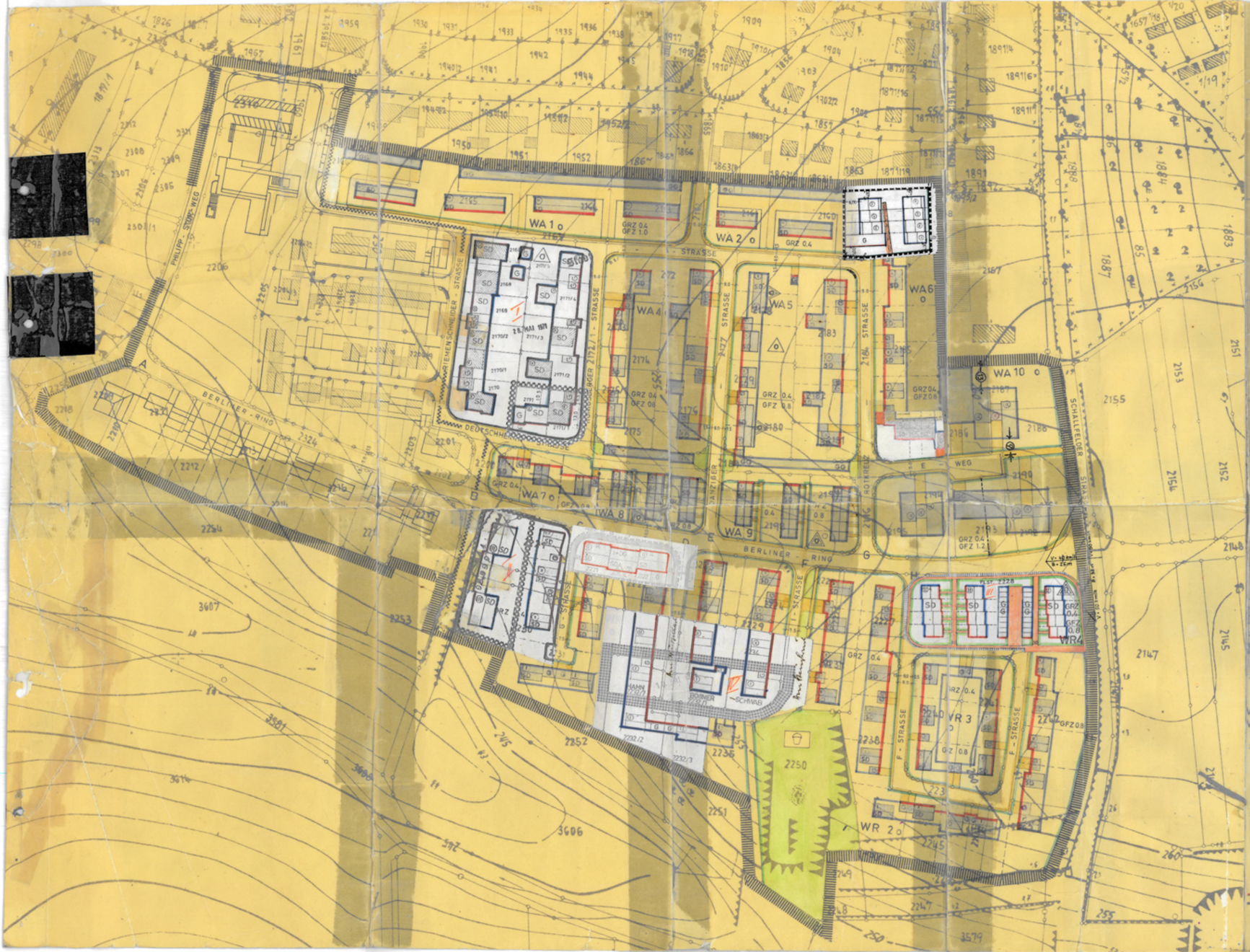

STADT GEROLZHOFEN

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZIEGELHÜTTE VI

M. 1 : 1 000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs.6 BBauG vom 28.Nov. bis 29.Dez.69 im Gerolzhofer Gedenkbuch öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Gerolzhofen, den 30.Dez.1969

1.Bürgermeister

Die Stadt Gerolzhofen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.4.70 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gerolzhofen, den 2.Juli 1970

1.Bürgermeister

Die Regierung ...../Das Landratsamt ..... hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.Oktober 1963 - GVBl S. 596) genehmigt.

Mit / Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Erl. vom 17.10.70 NA/VG-6460-33

Würzburg, den 9.Juli 1970

Regierung von Unterfranken

LA

Der vorstehende Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 24.7.70 bis 3.8.70 zu Jedermann's Einsicht gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auflagen wurden am 24.7.70 ortsüblich durch Anschlag am Rathaus bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Gerolzhofen, den 3.9.70

1.Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan entspricht gem.§ 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 folgenden Hinweisen und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 2250 FLURNUMMER
- BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- 45 RADIUS z.B. 8 m
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.5 BBauG)

2. FESTSETZUNGEN

- 9 verminderte Abstandsflächen

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs.1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S.429 - BauNVO) -

GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL - GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

- WR REINE WOHNGEBIETE (gem.§ 3 BauNVO)
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (gem.§ 4 BauNVO)

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

(0) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND -

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u.23 BauNVO)

- O OFFENE BAUWEISE
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- SD GEBÄUDE IN FIRSTRICHTUNG MIT SATTELDACH
- GEBÄUDE MIT FLACHDACH
- NEUE GRENZE

3. FLÄCHEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 9 Abs.2 Nr.3 BBauG)

- FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
- FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

4. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.2 Nr.5 und § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

- GRÜNFLÄCHEN
- SPIELPLATZ

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG (§ 16 Abs.4 BauNVO)
- O GO GARAGE, GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- SICHTDREIECKE VERBOTSFLÄCHE GEMÄSS ART. 26 BAY.STR.BG.

6. WEITERE FESTSETZUNGEN

6.1 Das Baugebiet ist nördlich des Berliner Ringes als Allgemeines Wohngebiet und südlich mit Ausnahme des besonders gekennzeichneten als Reines Wohngebiet festgesetzt.

6.2 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.

6.3 Gebäude mit mehr als 3 Geschossen und Garagen sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Im übrigen sind die Hauptgebäude mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 27° betragen soll (Toleranz ± 3°). Sie sind mit harten Material (in der Regel mit engobierten Ziegeln einzudecken.

6.4 Kniestöcke und Dachgaupen sind unzulässig.

6.5 Reihenhäuser, sowie Gemeinschaftsgaragen sind einheitlich zu gestalten.

6.6 Nebengebäude sind unzulässig. Befreiungen von dieser Vorschrift können erteilt werden, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet werden wollen. Dabei soll das Nebengebäude im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden können.

6.7 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrttore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

6.8 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt mit Ausnahme der Reihenhäuser 450 qm.

6.9 Die Traufhöhe von 3,50 m bei eingeschossigen und 6,50 m bei zweigeschossigen Gebäuden darf nicht überschritten werden.

6.10 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art.26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Vegetationen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.

6.11 Auf den Grundstücken flur Nr. 2230, 2232, 2235, 2238, 2245, 2244 und 2243 dürfen entlang der südlichen Grenzen des Geltungsbereiches nur Hanghäuser errichtet werden, die am oberen Hangeinschnitt des Geländes eingeschossig und talwärts zweigeschossig in Erscheinung treten.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER STADT GEROLZHOFEN AM 25.11.69

VON

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND HOCHBAU
DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER ARCHITEKT
SCHWEINFURT · ROSSMARKT 8 · TELEFON 21533

Hafner