



Als Anlage im Bescheid festhalten

"Der Beginn der Erdarbeiten ist zur Feststellung von im Grundstücksbereich möglichen Bodenschäden von besonderer historischer Interesse entweder dem Landesamt für Denkmalpflege in Würzburg, Tel.Nr. 0931/ 5 48 50, oder Herrn Dr. Hanh in Geldersheim, Tel.Nr. 8 23 95, anzufordern".

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI MISCHGEBIET
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GELTUNGSBEREICH
- SD SATTELDACH (FIRSTRICHTUNG)
- FD FLACHDACH
- ⊙ Z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 1 Z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- OFFENE BAUWEISE
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG

2. VERKEHRS-UND GRÜNFLÄCHEN:

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN (GEHWEGE)
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- GRÜNGÜRTEL CA. 4.00m BREIT MIT HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN
- WASSERSCHUTZGRENZE
- SPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHE

3 WEITERE NUTZUNGSARTEN

- FLÄCHEN O BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENS-ANLAGEN Z.B. UMFORMERSTATION
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS-ANLAGEN
- MIT GEH- FAHR- U LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ZU PFLANZENDE BÄUME

HINWEISE

- WOHN-GEBAUDE VORHANDEN
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIE-GEBAUDE
- WASSERFLÄCHEN
- HÖHENPUNKT
- 15.1
- 1267 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALS MISCHGEBIET (MI) NACH § 1-15 BauNVO AUSGEWIESEN, ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DAS WOHNEINERSTREBEN WEREN AUSGESCHLOSSEN.
- 1.2 ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 1-15 (BauNVO) ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE, LÄDEN FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES UND GASTSTÄTTEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN NICHTSTÖRENDE GEWERBE- UND HANDWERKSBEREIBE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE NACH ART, LAGE, UMFANG ODER ZWECKBESTIMMUNG DER EIGENART DES BAUGEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 16-21 DER (BauNVO) FESTGELEGT
- 2.2 BAUGRENZEN: BEI GRENZABSTÄNDEN, WELCHE MIT MASSZAHLEN FESTGELEGT SIND, GILT JEWEILS DER GERINGSTE ABSTAND ZUM GRUNDSTÜCKSECK. GRUNDSÄTZLICH GILT § 6 u. 7 DER BauBO.
- 2.3 GESCHOSSZAHLEN: ERDGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS (EINGESCHOSSIG) DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN ES GILT ART 31 DER BauBO, BZW. ERDGESCHOSS MIT OBERGESCHOSS ALS ZWEI VOLLGESCHOSS, SONST WIE VOR.

3. BAUWEISE

- 3.1 OFFENE BAUWEISE BZW. GESCHLOSSENE BAUWEISE BEI GRUPPEN.
- 3.2 GARAGEN DÜRFEN NUR AUF DEN HERFÜR BESTIMMTEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. VOR JEDER GARAGE IST OHNE INANSPRUCHNAHME DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN EIN I.M. VON 5.00m MINDESTABSTAND EINZUHALTEN. AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE AN EINANDER GEBAUTE GARAGEN MÜSSEN DEN GLEICHEN DACHABSCHLUSS HABEN UND WERDEN IN IHRER BAUWEISE ALS GRENZBEBAUUNG FESTGELEGT. (FD S. PLANZEICHEN)
- 3.3 LAGE DES GEBÄUDES UND DACHFORM SIND IN DEN HINWEISEN BZW. IM PLAN ENTHALTEN (FLACHDACH FD, SATTELDACH SD)
- 3.4 FÜR DIE ABSTANDSREGELUNG SIND ART 6 u. 7 DER BauBO MASSGEBEND.

4. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 BEI EINER BAUWEISE, WELCHE MIT SATTELDÄCHERN AUSGEWIESEN IST, KÖNNEN AUCH HÖHENMÄSSIG VERSETZTE PULTDÄCHER ANGEBRACHT WERDEN.
- 4.2 Kniestöcke, Dachaufbauten (Dachgauben) WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
- 4.3 FÜR DEN AUSBAU DER DACHGESCHOSS IST ZUR EINHALTUNG DER LICHTEN RAUMHÖHE DIE LANDESBAUORDNUNG (BauBO) ZUSTÄNDIG (ART. 61).
- 4.4 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF IM WESENTLICHEN NICHT VERÄNDERT WERDEN. ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (AUSBAU- AUFFÜLLUNG) SIND IN DEN GENEHMIGUNGSVORLAGEN (EINGABEPÄNE) DEUTLICH LESBAR AUF HÖHENWERTEN BEZOGEN IM VORHANDENEN UND GEPLANTEN ZUSTAND DARZUSTELLEN. SIE MÜSSEN AUSSERDEM DEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEN.
- 4.5 ALS EINFRIEDUNGEN SIND SOKKEL (BAUSTOFF: NATURSTEIN BZW. BETON) MIT EINER MITTLEREN HÖHE VON 40cm ZUGELASSEN, UM FÜR DAS BAUGEBIET EINE ZUSAMMENHÄNGENDE GESTALTUNG VORZUSEHEN, SIND SÄMTLICHE EINFRIEDUNGEN GENEHMIGUNGSPFLICHTIG DIE HÖHE SOLL 1.30m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 4.6 DIE GRUNDSTÜCKE SIND NACH MÖGLICHKEIT ZU DEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN MIT GEHÖLZEN UND BÄUMEN EINZUGRÜNEN.
- 4.7 ENTLANG DES GEFÄHNDES WIRD EIN CA. 4.00m BREITER STREIFEN AUSGEWIESEN, DER MIT HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN IST.
- 4.8 DIE SCHALLSCHUTZKLASSE DER FENSTER IN SCHLAF- UND KINDERZIMMERN MUSS MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3 NACH DER VORRICHTUNG "SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN" ERFÜLLEN.
- 4.9 DIESE ANFORDERUNGEN MÜSSEN AUCH VON DEN ÜBRIGEN FASSADENTEILEN (Z.B. MAUERWERK, DACH BALKONTÜREN) ERFÜLLT WERDEN.
- 4.10 DIE SCHALLSCHUTZKLASSE DER FENSTER IN DEN ÜBRIGEN WOHNRAUMEN MUSS MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 NACH VDI-RICHTLINIE 2719 ERFÜLLEN.
- 4.11 DIE ABSTANDSFLÄCHEN ZWISCHEN DEN DOPPELHAUSERN AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 1227 WERDEN NACH DER BauBO ART 6 ABS. 3 VON 3.00m AUF 7.00m (3.91m) GRUNDSTÜCKSGRENZE VERRINGERT.

DIE GEMEINDE HAT AM 21. OKT. 1976 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ORT, DATUM

8721 GELDERSHEIM - 2. FEB. 1978

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 20.04.1978 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 20.04.1978

Landratsamt

L. A. C.

Regierungsdirektor

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 22.11.77 BIS 31.12.77 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSLEGEN ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 12.11.77 ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.

ORT, DATUM

8721 GELDERSHEIM - 2. FEB. 1978

DIE GEMEINDE HAT NACH § 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ORT, DATUM

8721 GELDERSHEIM 18. JAN. 1978

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 24.4.78 ÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.

ORT, DATUM

Geldersheim, den 24.4.1978

GEMEINDE GELDERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „BRUNNHÖHE“

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE GELDERSHEIM VOM ... DURCH

ARCHITEKTURBÜRO
DAG SCHROEDER
ING. GRAD. ARCHIT. DAI

DEUTSCHFELDSTRASSE 6
TELEFON 08721 314449
8720 SCHWEINFURT

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHNER-VERORDNUNG VOM 19.1.65.

ORT, DATUM

VERMESSUNGSDIENSTELLE

FÜR DIE TECHNISCHE RICHTIGKEIT DES PLANENTWURFS:

AUFGESTELLT
SCHWEINFURT, DEN 11.11.78
GEA. 15.11.78 H.S.
21.3.77
14.10.77
10.11.77

PROJ. NR. 7612/02
GEZ. O.B. H.S.

Geldersheim 02. FEB. 1978

1. Bürgermeister