Zeichenerklärung
- Wasser
- Strom
- geplanter Kanal
- bestehender Kanal

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-PLANES - INDUSTRIEGEB. - NORD

M 1 : 1 000

STADTBAUAMT GEROLZHOFEN
GEROLZHOFEN, DEN 16. JAN. 78
8723 Stadt Gerolzhofen

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 10.05.1978 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 10.05.1978
Landratsamt
I.A.
Bunsen
Regierungsdirektor

Diese Bebauungsplanänderung wurde gem. § 12 BBauG im Amtsblatt für die Stadt Schweinfurt und den Landkreis Schweinfurt vom 7. Juni 1978 Nr. 23/1978 ortsüblich bekanntgemacht und ist somit am 7. Juni 1978 in Kraft getreten.

Gerolzhofen, 12. Juni 1978
Verwaltungsgemeinschaft
Gerolzhofen
Stephan, Gemeinschaftsvorsitzender

STADT
# GEROLZHOFEN
LANDKREIS GEROLZHOFEN

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „INDUSTRIEGEBIET — NORD" M 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom ... bis ... im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht. Die nach Absatz 5 Beteiligten wurden davon benachrichtigt.

Gerolzhofen, den ...

1. Bürgermeister

Die Stadt Gerolzhofen hat mit Beschluß des Stadtrates vom ... den Bebauungsplan gem. § 1 BBauG als Satzung beschlossen.

Gerolzhofen, den ...

1. Bürgermeister

Die Regierung ... hat das Landratsamt ... mit Bescheid vom ... Nr. ... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Juni 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

..., den ...

(Siegel)

Der Bebauungsplan wurde gemäß Bekanntmachung vom ... ortsüblich öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung ... sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich durch ... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Gerolzhofen, den ...

## ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18003 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE 2677 FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- GEMARKUNGSGRENZE

2. FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

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

GE GEWERBEGEBIETE (§ 8 BauNVO)
GI INDUSTRIEGEBIETE (§ 9 BauNVO)
MI MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

GRZ 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL BF 1.63 BAUFLÄCHE
GFZ 2.0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL NF 1.26 NUTZFLÄCHE
BMZ 3.0 BAUMASSENZAHL

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- BAUGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSZUGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
- FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
- STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE
- RADIUS z.B. 12 m
- BAUFREIE ZONE
- SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGEN z.B. 55 m UND VERBOTSFLÄCHE (SCHRAFFIERT) s. Art. 26 BayStrWG

2.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nrn. 5 u. 7 BBauG)
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE
- UMFORMERSTATION

2.6 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

3.1 Gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) ist
3.11 In den Gewerbegebieten (GE) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt. Die Höchstgrenze von drei Vollgeschossen kann bei gewerblichen Sonderbauwerken überschritten werden.
3.12 In den Industriegebieten (GI) ist gemäß § 17 BauNVO eine GRZ von 0,8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 festgesetzt.
3.13 In den Mischgebieten (MI) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt.

3.2 Zur besseren Geländenutzung wird an der gemeinsamen Grenze der Grundstücke Flur Nr. 2673 und 2672/1 die geschlossene Bauweise zugelassen.

3.3 In den nördlich der Kreuzung Alitzheimer-Industrie-Straße gelegenen Teil des Industriegebietes wird als Entsorgungsebene lediglich die zukünftige Straßenhöhe garantiert. Die Anschlußnehmer haben auf eigene Kosten Rückstauverschlüsse in ihren Anschlußkanal oder Hebewerke (Pumpwerke) einzubauen.

3.4 Die Baugrundstücke müssen bis zur Inbetriebnahme der Anlage auf die künftige Straßenhöhe aufgefüllt werden. Sämtliche unter der künftigen Straßenhöhe liegenden Bauteile sind wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

3.5 Auf den Grundstücken sind ausreichend bemessene Flächen zum Wenden von Fahrzeugen oder Umfahrten herzustellen, damit stets vorwärts ausgefahren werden kann und in den Einfahrten keine Stauungen entstehen.

3.6 Auf den Grundstücken sind entsprechend Art. 62 BayBO ausreichend Stellplätze für vorhandene und zu erwartende Kraftfahrzeuge herzustellen.
Das Parken von Lastkraftwagen auf den öffentlichen Straßen wird nicht gestattet.

3.7 Die baufreien Zonen an den Bundes- und Staatsstraßen und die Sichtdreiecke sind gem. Art. 23-27 BayStrWG. vom 11.7.1958 von baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben (Hochbauten) und von Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken freizuhalten.
Innerhalb der Sichtdreiecke sind darüber hinaus sichtbehindernde Anpflanzungen unzulässig.

3.8 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 1000 qm.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER STADT GEROLZHOFEN AM 21.1.1971

VON

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND HOCHBAU
DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER ARCHITEKT
872 SCHWEINFURT · ROSSMARKT 8 · TELEFON 215