



A) Zeichnerische und textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Das im Geltungsbereich der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes liegende Baugebiet wird als Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO zugelassen.
Zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 1, Abs.2 und Abs.3 Nr. 1 BauNVO. An der Unzulässigkeit für Aufsichtsnach § 8 Abs.3 Nr. 2 BauNVO wird entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan vom 14.Juni 1972 i.d.F. vom 05.09.1984 festgehalten.
 - 2.1.1 Wenn gem. § 8 Abs.3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter vorgesehen werden, ist je gewerblichem Grundstück die Errichtung nur einer Wohneinheit zugelassen.
Sollte die Grundstücksgröße mehr als 1.000 m² betragen, ist die Errichtung von maximal 2 Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter soweit der Bedarf tatsächlich nachweisbar ist, zugelassen.
3. Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 und 17 BauNVO.
 - 3.1 Zulässig sind:

GFZ	1,2
GRZ	0,8
 - 3.2 Die maximale Traufhöhe wird auf 9 m festgesetzt, wobei Silobauten von dieser Regelung ausgenommen sind.
4. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Nutzungsabgrenzung
 - 4.1 Baugrenzen
 - 4.2 Es wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.
 - 4.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 4.4 In der mit I gekennzeichneten Teilfläche darf der mittlere flächenbezogene Schalleistungspegel L_{WA} am Tage (7.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 65 dB (A) und Nachts (22.00 bis 7.00 Uhr) 50 dB (A) nicht überschreiten.
 - 4.5 In den mit II bis V gekennzeichneten Teilflächen darf der mittlere flächenbezogene Schalleistungspegel L_{WA} am Tage (7.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 60 dB (A) und Nachts (22.00 Uhr bis 7.00 Uhr) 45 dB (A) jeweils nicht überschreiten.
5. Verkehrsflächen
 - 5.1 Öffentliche Verkehrsflächen
 - 5.2 Straßenbegrenzungslinie
6. Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Überschwemmungsgebiet, das von baulichen Anlagen gem. Art.2 BayBO freizuhalten ist.

7. Schutzbereich entlang der Richtfunktrasse in welchem die maximal zulässige Bauhöhe von 15 m über Grund nicht überschritten werden darf.

B) Übrige Festsetzungen

Soweit dieser Änderungsplan für den Erweiterungsbereich keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die für den GE-Bereich maßgeblichen Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 02.02.1982 Nr. 5.3-610-8/1 genehmigten Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.09.1984.

C) Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungsleitungen

Gerolzhofen im Januar 1985
Geändert und ergänzt 28.März 1985
Geändert und ergänzt im Juni 1985

Architektur- und Ingenieurbüro
EUGEN WEIMANN
Hollus-Echter-Str.15
8723 Gerolzhofen
Dipl. Ing. (FH) Eugen Weimann
Hollus-Echter-Str. 15
8723 Gerolzhofen
Tel. 09382/318

Für die Stadt: 20. Juni 1985
Stephan
1. Bürgermeister



STADT GEROLZHOFEN LKR. SCHWEINFURT

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET "NIKOLAUS-FEY-STRASSE—LOHMÜHLENWEG"

M= 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG vom 12.07.1985 bis 12.08.1985 öffentlich ausgelegt.

Gerolzhofen, den 04. Okt. 1985

1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG am 30.09.85 als Satzung beschlossen.

Gerolzhofen, den 04. Okt. 1985

1. (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk:

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 13.11.1985 Nr. 5.3-610-8/1 genehmigt.
Landratsamt
I.A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 04.12.1985 gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung u. die Auslegung sind am 04.12.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Gerolzhofen, den 09. Dez. 1985

1. Bürgermeister

