



FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG U. ART. 107 BAYBO

MI MISCHGEBIET	FAHRVERKEHRSVERDÜNNTE ZONE SOWIE PRIVATE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
II ZWINGENDE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRÜNFLÄCHEN	MASSZAHL
g GESCHLOSSENE BAUWEISE	VERKEHRSFLÄCHE	PRIVATER BRUNNEN
BAUGRENZE	ÖFFENTL. PARKFLÄCHE	DURCHGANG DURCHFAHRT
GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN	GEBÄUDE VORHANDEN	GEBÄUDE GEPLANT
GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT	DACHARCHITEKTUR UNVERBINDLICH	
FIRSTRICHTUNG		
BÄUME		
WD WALMDACH		
SD SATTELDACH		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:
 - 1.1 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung darf gem. § 17 Abs. 1 in Verbindung mit § 17 Abs. 9 BauNVO höchstens betragen:
für die Flurstücke 99 und 100

Z	GRZ	GFZ
I	0,8	1,0
II	0,8	1,6

für den übrigen Bereich

Z	GRZ	GFZ
I	0,6	0,6
II	0,6	1,2
 - 1.1.2 Die unter Punkt 1.1.1 festgesetzten Höchstwerte gelten nur insoweit, als sie nicht durch überbaubare Flächen eingeschränkt werden.
 - 1.2 Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen
 - 1.2.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - 1.3 Höhenlage der baulichen Anlage
 - 1.3.1 Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von angrenzender Erschließungsfläche bis Oberkante Erdgeschoßfußboden, darf im Mittel max. 0,15 m betragen.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.1 Gestaltung von Dächern
 - 2.1.1 Bei Anbauten an bestehende Substanz zwingende Angleichung an vorhandene Dachneigung.
In Bereichen baulicher Neukonzeptionen darf die Dachneigung max. 52° betragen.
 - 2.2 Einfriedigungen der Baugrundstücke

Einfriedigungen im Bereich der fahrverkehrsverdünnten Zonen sind generell unzulässig.
Hiervon nicht betroffen sind gestalterische Bauelemente wie Raumgitter etc., die aus städtebaulichen und stadtbildpflegerischen Gründen erforderlich werden können.
 - 2.3 Für die Dacheindeckungen darf nur rotbraunes Material verwendet werden.

I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
 1 § 9, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h und 125 des Bundesbaugesetzes (dF vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763))
 2 § 9, 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
 3 § 9, 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Pläneninhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
 4 Immissionsschutzgesetz
 § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

WEISSE - TURM - STRASSE

Der Stadt Gemeinderat hat am 30.04.1979 gem. § 2 (1) BBAUG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Am 03.12.1979 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBAUG beschlossen nach dem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.
 Gerolzhofen, den 22. JAN. 1980
 Stadt Gerolzhofen

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBAUG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Stadt Gemeinderat hat am 27.07.1980 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG einschl. der eingetragenen Änderungen als Satzung
 BESCHLOSSEN
 Gerolzhofen, den 22. JAN. 1980
 Stadt Gerolzhofen

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 17.04.1980 Nr. 5.3-610-8/1 genehmigt worden.
 Schweinfurt, 17.04.1980
 Landratsamt
 I.A.
 Malinka
 Regierungsrat

Die Genehmigungsverfügung des ~~Landratsamtes~~ der Kreisverwaltung vom 17.04.1980 ist am 27.05.1980 gem. § 12 BBAUG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Geschäftsstelle der ~~Übern Gerolzhofen~~ von jedermann eingesehen werden kann.
 Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
 RECHTSVERBINDLICH
 Gerolzhofen, den 22. MAI 1980
 Stadt Gerolzhofen

Bingen den 16.05.1979
 Dipl. Ing. Siegfried Imlau

Gez am 16.05.1979 SM
 GÄ am 04.12.1979