



STADT GEROLZHOFEN

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET WESTL. DER "BRESLAUER STRASSE" M. 1:500

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 2.4.1968 bis 8.5.1968 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Abs. 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



Gerolzhofen, den 10.5.68...
[Signature]
1. (Bürgermeister)

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan vom 12.4.68. gem. § 10 BBauG am 20.5.68 als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Stadträte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.



Gerolzhofen, den 1.7.1968...
[Signature]
1. (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung:



Mit / Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBauG mit RB vom
23.10.1964, Nr. 11/3-945 u. 172
Würzburg, den 23. Oktober 1968
Regierung von Unterfranken
[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom bis öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am rechtsverbindlich geworden.

Gerolzhofen, den
.....
(Bürgermeister)

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

1. HINWEISE
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE + 23733 HÖHENKOTE
 - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE 158/3 FLURSTÜCKSNUMMER
2. FESTSETZUNGEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 - 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO) -
GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - MK KERNGEBIETE (§ 7 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)
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

- 2.3 BAULINIE, BAUGRENZE
 - 2.4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)
 - 2.5 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - 2.6 GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- GEPLANTE GEBÄUDE
 - KIRCHE
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 - STRASSENGEGRENZUNGSLINIE
 - GARAGEN
 - KINDERSPIELPLATZ

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Als Art der baulichen Nutzung wird der Geltungsbereich als Kerngebiet gem. § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 festgesetzt.
- 3.2 Als Maß der baulichen Nutzung sind gem. § 17 BauNVO Gebäude mit bis zu vier Vollgeschossen und eine Grundflächenzahl v. 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 2,0 zugelassen.
- 3.3 Neubauten sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.4 Hauptgebäude sind mit 23° geeigneten Satteldächern (Toleranz ± 3°) und eingeschossige Nebengebäude mit Flachdächern zu versehen.
- 3.5 Die farbliche Gestaltung der Fassaden ist im Benehmen mit dem Stadtbauamt festzulegen.
- 3.6 Großflächige Reklameeinrichtungen, Leuchtreklame und dergl. sind im Benehmen mit dem Stadtbauamt so in die Fassaden einzubauen, daß sie weder das Bauwerk selbst noch die Umgebung beeinträchtigen. Leuchtreklame darf z.B. auch nicht bei Tage durch Gestänge, Gitter oder Leitungen usw. einen häßlichen Anblick bieten.
- 3.7 Die im Bebauungsplan auf den jeweiligen Grundstücken vorgesehenen Stellplätze sind im Benehmen mit der Stadt nach den allgemein gültigen Richtlinien für den Straßenbau herzustellen und zu unterhalten. Kann der Bauherr die nach Art. 62 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) erforderlichen Stellplätze nicht auf seinem Tauschgrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtung auch dadurch erfüllen, daß er sich der Stadt Gerolzhofen gegenüber verpflichtet, die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe zu tragen.
- 3.8 Für die Sanierung des Gebietes und die damit verbundene Verbreiterung der Breslauer Straße ist die Zurücksetzung der an dieser Straße gelegenen Gebäude erforderlich. Dies bedingt eine Grenzregelung, die möglichst flächengleich erfolgen soll. Auf den Grundstücken Flur Nr. 158 und 158/5 sind nach der Grenzregelung daher Grunddienstbarkeiten einzutragen, nach denen die Finanzverwaltung den Anliegern der Breslauer Straße den Grenzbanau erlaubt, Lichtrechte einräumt, die Durchführung etwaiger Reparatur- und Bauarbeiten zugest. sowie die nach Art. 6 BayBO vorgeschriebene Abstandsfläche übernimmt.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAG DER STADT GEROLZHOFEN
AM 12. FEBRUAR 1968

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND HOCHBAU
DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER ARCHITEKT
872 SCHWEINFURT · GELDESHAIMER STRASSE 6 · TELEFON 84569
BÜRO: ROSSMARKT 8