



LEGENDE

Es gelten:

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Der Änderungsbereich ist festgesetzt als reines Wohngebiet WR gem. § 3 BauNVO.

2.2 Die gem. § 3 Abs. 3 Ziffer 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind allgemein zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO.

3.1 Baugrenze

3.2 Bauweise

3.2.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO

3.2.2 Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2.3 Hausgruppen zulässig

3.2.4 Mindestens dreigeschöbige höchstens viergeschöbige Bauweise, zulässig Erd-, 1. 2. und 3.Obergeschöb sowie für Wohnzwecke ausgebautes Dachgeschöb, wobei das Dachgeschöb ein zusätzliches Vollgeschöb sein kann. Zulässig Satteldach, Dachneigung: $35 \pm 3^\circ$; GRZ 0,4; GFZ 1,2;

3.2.5 Doppelhäuser, sowie an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Bauvorhaben die Gestaltung vorgibt, gleichgültig, ob die Dachneigung der danach errichteten Garage der des Hauptgebäudes entspricht.

3.2.6 Ab einer Dachneigung von 38° sind stehende oder Schleppegauben zugelassen. Andere Arten von Dachgauben sind nicht zulässig.

3.2.7 Sollte eine Bebauung mit Hausgruppen erfolgen, so ist die eventuell erforderliche rückwärtige Erschließung privatrechtlich zu regeln.

4. Stellplätze, Gagen und Nebenräume

4.1 Stellplätze, Garagen und Nebenräume sind gem. § 23 Abs.5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

4.2 Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind zugelassen: Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer, Dachneigung 0-6° und Satteldächer, die angepaßt an die Hauptdächer eine Dachneigung von $35 \pm 3^\circ$ haben können.

4.3 Gem. § 19 Abs.4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche (Vgl.Ziffer 3.2.4 der Festsetzungen) möglich.

5. Verkehrsflächen

5.1 Straßenbegrenzungslinie

B) Hinweise

1.1 Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen

1.2 Bei der Neuordnung entfallende Grundstücksgrenzen

1.3 2309 Flurstücksnummern

1.4 Grundwasser, Versickerungsfördernde Maßnahmen, Verschmutztes Oberflächenwasser

1.4.1 Schutz vor Grundwasser
Soweit z.B. mittels Schürfgruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschosse als wasserdichte Mannen auszubilden. Wegen Grundwasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca.1 m einzuhalten. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

1.4.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen
Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.

1.4.3 Verschmutztes Oberflächenwasser
Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, etc.) sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

1.5 Denkmalschutz

1.5.1 Nach Art.8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg mitgeteilt werden.

C) Übrige Festsetzungen

1.1 Soweit dieser Änderungsplan keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid der Regierung von Unterfranken, Würzburg vom 07.09.1964 Nr. IV/3-915 a 60 genehmigten Bebauungsplanes zuletzt geändert mit Satzung vom 16.01.1984.

1.2. Die unter Ziffer 2 und 8 der weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes getroffenen Festlegungen werden nicht aufrechterhalten.

Gerolzhofen, 01.03.1990
Geändert und ergänzt: 30.05.1990

Für den Entwurf:
Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str.15
8723 Gerolzhofen

Bearbeitet:

Anerkannt:
Gerolzhofen, den 09. Juli 1990
 Bürgermeister

STADT GEROLZHOFEN
Stadtteil Gerolzhofen
LKR. SCHWEINFURT

5. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Ziegelhütte - Teil IV"

M = 1 : 1000

24. Sep. 1990

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.09. bis 03.06.1990 öffentlich ausgestellt.

Gerolzhofen, den 09. Juli 1990
1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 06.06.90 als Satzung beschlossen.

Gerolzhofen, den 09. Juli 1990
1. Bürgermeister

Das Landesamt Schweinfurt mocht in Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S. von § 12 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 30.07.1990 K1
Landratsamt
I. A.
Minka, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 17.07.1990 öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird, weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes am 17.08.1990 in Kraft getreten § 12 Satz 4 BauGB.

Gerolzhofen, den 28. Aug. 1990
1. Bürgermeister