



SIEHE TEKTUR

ZEICHENERKLÄRUNG:

	GELTUNGSBEREICH
	GEMEINDEGRENZE
	GEMARKUNGSGRENZE
	GESCHFTSBEREICH
	GEWERBEGEBIET
	FEST-ZUSETZEN
	SPÄTER FEST-ZUSETZEN
	BEREITS FESTGESETZT
	GEPLANT
	VORHANDEN
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
	GEBAUDEFLUCHTLINIE
	VORDERE BAUGRENZE
	SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
	GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	ZUFahrtsVERBOT
	EINFRIEDUNGSVERBOT
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
	GEBAUDE
	GEBAUDE NICHT AMTLICH KARTIERT
	GEBAUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
	GEBAUDE MIT WALM-KRÜPPELWALMDACH
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE
	DACHNEIGUNG 30° - NICHT MEHR ALS 6°
	GARAGE - GARAGENHAUS
	FUSSWEG
	BEFAHRBARER FUSSWEG
	BINDENDEN MASS
	MINDESTABSTAND
	HÖHENKOTE
	KRAUFHÖHE ÜBER STRASSENNEIVAU ZU ERHALTENDE / ZU PFLANZENDE HOCHSTÄMME
	WÄSCHE-TROCKENPLATZ SANDKASTEN KINDERSPIELPLATZ

Weitere Festsetzungen

- Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Läden dürfen nur in dem als Geschäftsgebiet gekennzeichneten Bereich errichtet werden. In dem als Gewerbegebiet gekennzeichneten Gebiet ist die Errichtung einer Tankstelle mit entsprechenden Service-Einrichtungen zugelassen. Unzulässig sind jedoch alle belästigenden Einrichtungen, wie Autoschlösserei, Motorenprüfstände, Autolackiererei, Karosseriebau u.dgl. sowie das Lagern von aus dem Verkehr gezogenen Kraftfahrzeugen und Schrott aller Art.
- Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten. *sch. S. Anderson & auch Hoff*
- Gebäude mit nur einem Vollgeschoss, in denen Garagen sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Gebäude mit mehr als einem Vollgeschoss sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 30° betragen soll (Toleranz ± 3°). Sie sind mit hartem Material (in der Regel engobierten Ziegeln) einzudecken. Gebäude mit hochgelegenen Kellergeschoß wie Längengebäude und Garagenhäuser gelten als eingeschossig.
- Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoss bzw. für zwei Dachräume vorgesehen werden.
- Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist nicht gestattet. Kniestöcke und Dachgaupen sind unzulässig.
- Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 30° und weniger ist der Ausbau des Dachraumes zu Wohnzwecken und die Anordnung von Dachgaupen unzulässig.
- Zellenbauten, Reihenhäuser und Garagen sind einheitlich zu gestalten.
- Nebengebäude sind unzulässig. Befreiungen von dieser Vorschrift können erteilt werden, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet werden wollen. Dabei soll das Nebengebäude im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden können. *sch. S. Anderson & Hoff*
- Bei Einfriedungsverbot ist auch die durchgehend beschlossene Abpflanzung unzulässig. Grünflächen an Wegen, Straßen und Plätzen können jedoch mit Rabattensteinen nicht höher als 15 cm abgegrenzt werden. In übrigen dürfen Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen eine Höhe von 1,20 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen, ausserdem hiervon sind nur zulässig, wenn die Geländeverhältnisse Stützmauern verlangen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- Grelle Farbenstriche sind zu vermeiden.

Aufgestellt am 15.12.1963 durch:

DIPL.-INGENIEUR
GÜNTER HAFNER
SCHWABENSTR. 11
91054 ERLANGEN

STADT GEROLZHOFEN
LANDKREIS GEROLZHOEEN

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
ZIEGELHÜTTE - TEIL IV
M.1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Reines Wohngebiet
(Ausnahmen sind gekennzeichnet)

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 27.1.64 bis 26.2.64... öffentlich ausgestellt.

Gerolzhofen, den 27.11.1964
Stadtrat Gerolzhofen
[Signature]
(Bürgermeister)

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan vom 15.11.1963 gem. § 10 BBauG am 11.11.1964 als Satzung beschlossen.

Gerolzhofen, den 2.11.1964
Stadtrat Gerolzhofen
[Signature]

Genehmigungsvermerk der Regierung Mittl. Ohne Auflagen genehmigt gem. § 11 BBauG mit RE vom 3.9.1964 Nr. 91560

Würzburg, den 18.9.1964
Regierung von Unterfranken
i.A.
[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 15.11.63 bis 4.11.1964 öffentlich ausgestellt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 3.10.1964 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 4.11.1964 rechtsverbindlich geworden.

Gerolzhofen, den 4. Nov. 1964
Stadtrat Gerolzhofen
[Signature]