



N. W. LA.

ZEICHENERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen:

In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Vorgartenlinie
- vordere Baugrenze
- seitliche und rückwärtige Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Fläche für Geschäftszwecke
- Fläche für Garagen, Pultdach Dachneigung 6 - 20° Satteldach 20 - 30° zulässig Erdgeschoss Satteldach 20 - 30° Traufhöhe 3,20 m
- Zulässig Erdgeschoss, ausgebauter Dachgeschoss, Satteldach 45 - 52°
- zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss Satteldach 20 - 32° Traufhöhe 6,00 m
- Garage mit Nebengebäude, Pultdach oder Satteldach 6 - 20°
- Breite der Straßen, Wege- und Vorgartenflächen

B) für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Flurstücknummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Hochspannungsleitung

- Weitere Festsetzungen**
- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.
Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe gelten nach dem z.Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorzustehenden Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Erweiterungen sind nicht zulässig.
 - Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
 - Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die vorhandenen gewerblichen Garagen gelten nach dem z.Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Vergrößerungen der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sind nicht zulässig.
 - Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke:
Allgemein 600 qm
b. Restgrundstücken 500 qm (Doppelhäuser)
 - Abstandsregelung:

	Wände ohne notw. Fenster	Wände mit notw. Fenstern
Mindestgrenzabstand bei E + DG	3,00 m	5,00 m
E + 1	4,00 m	6,00 m
Mindestgebäudeabstand bei E + DG	3,00 m	7,00 m
E + 1	6,00 m	10,00 m
E + 2	8,00 m	14,00 m
E + 3	8,00 m	12,00 m

 Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand nicht unterschritten wird.
 - Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,40 m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Glatte Farbstriche sind untersagt. Mäuerchenstriche sind zu hinterplanzen.
 - Die Gebäudestriche sind in gedeckten Farben zu halten; insbesondere sind auffällige Farben zu vermeiden.

Gerolzhofen, den 21. November 1964
 Arch. und Ing.
 Edmund Wilmanns
 Gerolzhofen
 Julius-Möller-Straße 15

RÜGSHOFEN
 Lkr. Gerolzhofen
BEBAUUNGSPLAN
 „AM SCHULHAUSGARTEN“
 M=1:1000

Art der baulichen Nutzung: ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 Bauweise: OFFENE BAUWEISE

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBAUG vom 27. Juni 1965 bis 30. Juni 1965 öffentlich ausgelegt.
 Gerolzhofen, den 27. Juli 1965
 (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom gem. § 10 BBAUG am 23. März 1965 als Satzung beschlossen.
 Gerolzhofen, den 21. Juli 1965
 (Bürgermeister)

Genehmigungsversmerk des
 Landesamtes für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
 Gerolzhofen, den 28. Nov. 1965
 Landratsamt
 (Dr. Kuffner) Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBAUG vom 27. Juni 1965 bis 30. Juni 1965 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 30. Juni 1965 bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit gem. § 12 BBAUG am 30. Juni 1965 rechtsverbindlich.
 Gerolzhofen, den 30. Juni 1965
 (Bürgermeister)