



GEMEINDE
OBERSPIESHEIM
 LANDKREIS GEROLZHOFFEN
**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
 "SCHAFACKER UND SCHLOTTACKER"**
 M. 1:1000

Der Bebauungsplan-Feststoff ist gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 28. April 1972 bis 2.5.1970...
 Auslegung der Textur vom 28. April 1972 Nr. II/5 - 610 - 66.
 Gerolzhofen, den 28. April 1972
 Landratsamt

1. Bürgermeister
 Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 28. April 1972 als Satzung beschlossen.
 Gerolzhofen, den 12.7.67...
 2. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Regierung:
 Mit dem Auftrage genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 15.9.1967...
 Würzburg, den 21. September 1972
 Regierung von Unterfranken

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 4. Mai 1972 bis 18. Mai 1972 öffentlich ausgelegt worden.
 Die Genehmigung und Auslegung ist am 3. Mai 1972 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 3. Mai 1972 rechtsverbindlich geworden.
 Oberspiesheim, den 23.5.72...
 Gen. Alwert...
 (Bürgermeister)

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:
 DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT GEMÄSS § 9 BBAUG IN VERBINDUNG MIT DER PLANZEICHEN-VERORDNUNG VOM 19.1.1965 FOLGENDE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN IN ZEICHNUNG, FARBE UND SCHRIFT:

- HINWEISE**
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - HOHENLINIE
 - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
 - FLURSTÜCKSNUMMER
 - GERÄNKUNGSGRENZE
- FESTSETZUNGEN**
 - GRENZE DES RAUMLICHEN BEBAUUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 5 BBAUG)
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA 1-3 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUNVO)
 - GE GEBIETSGEBIETE (§ 8 BAUNVO)
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - § 5 ABS. 2 NR. 1 UND § 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE a DES BUNDESBAUORDNUNGS-GESETZES VOM 26. JUNI 1962
 - § 5 ABS. 2 NR. 1 UND § 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE a DES BUNDESBAUORDNUNGS-GESETZES VOM 26. JUNI 1962

Ergänzung der weiteren Festsetzungen
 9 In der in dem Bebauungsplan vorgesehenen baufreien Zone sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung zulässig sind, zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 Oberspiesheim, den 4.4.78
 Alwert...
 1. Bürgermeister

- OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - BAUWEISE
 - BAUGRENZE
 - GEBAUDE MIT SATTELDACH IN FÜRSTRICHTUNG
 - GEBAUDE MIT FLACHDACH
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BBAUG)
 - FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
 - FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - CARAGEN, GEMEINSCHAFTS-CARAGEN RADIUS z.B. 10 m
 - BAUFREIE ZONE
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABFALLSTOFFEN ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 5 ABS. 2 NR. 4 UND § 9 ABS. 1 NR. 5 UND 7 BBAUG)
 - FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGE
 - UMFORMSTATION
 - FÜHRUNG ÜBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 4 UND § 9 ABS. 1 NR. 6 BBAUG)
 - ELT-LEITUNG MIT SCHUTZZONE
 - GRÜNFLÄCHEN
 - GRÜNFLÄCHEN
 - SICHTDREIECK mit Schenkellängen z.B. 25 m u. Verbotfläche (schraffiert) nach Art. 26 BayStrWG
- WEITERE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GESAMTEN BEBAUUNGSBEREICH**
 - Gebäude aller Art (auch Caragen und Nebengebäude) sind in massiver Bauweise zu errichten.
 - Hauptgebäude sind in den Gebieten WA 1 - W 3 mit 23-27° geneigten Satteldächern zu versehen.
 - Satteldächer sind mit eingehängten Dachziegeln einzudecken.
 - Kniestücke und Dachgauben sind unzulässig.
 - Doppelhäuser, sowie Doppel- und Reihengaragen und -Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.
 - Nebengebäude sind in Verbindung mit Caragen in ...
 - Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteig-Überkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentüren oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wenn auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
 - Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 und sollen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Überkanten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.
 - ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS GEWIRTSCHAFTS**
 - Gemäß § 17 BBAUG ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgelegt. Die Höchstgrenze v. n. 2 Vollgeschossen kann bei gewerblichen Sonderbauwerken überschritten werden.
 - Auf den Baugrundstücken sind ausreichend bemessene Flächen zum Umladen von Fahrzeugen oder Umfahrten herzustellen, damit stets vorwärts ausgefahren werden kann und in den Einfahrten keine Stauungen entstehen.
 - Auf den Grundstücken sind entsprechend Art. 62 BayBO ausreichend Stellplätze für vorhandene und zu erwartende Kraftfahrzeuge herzustellen. Das Parken auf den Straßen wird nicht gestattet.
 - Die Grünstreifen zwischen den Straßen und den bebauten Flächen sind zu bepflanzen und von Ablagerungen jeder Art freizuhalten. Diese Grünstreifen (Vorgärten) dürfen gegen die Straße nicht eingefriedet werden. Abgrenzungen durch Rabattensteine und Natursteinmauern bis zu 30 cm Höhe sind zulässig. Einfriedungen sind auf die Baugrenze zurückzusetzen.
 - Bei Lagerung von Material jeder Art, insbesondere von Baustoffen und Schrott sind die Grundstücke gegen die Straßen durch mindestens 1,80 m hohe Mauern entlang der Baugrenze gegen Einsicht abzuschirmen. Rohmauerwerk ist zu verputzen.

Gefertigt am 10. APR. 1967

DIPL. ING. ARCHIT. GUNNAR HAINIG SCHWEINURT-STR. 111 6300 KLEINWILHELMSDORF
 Hainig