



**LEGENDE**

Es gelten:

- A) Festsetzungen  
Anstatt der bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird zugelassen:
- 1. Geltungsbereich
  - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise  
Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO.
  - 2.1 Baugrenze
  - 2.2 Bauweise
    - 2.2.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.
    - 2.2.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - 2.2.3 Garagen und Nebengebäude
      - 2.2.3.1 Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebengebäude zulässig Flachdach, verdeckt angeordnetes Pultdach, Dachneigung 0 - 6°, Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach, deren Dachform und Dachneigung an die der Hauptgebäude anzupassen ist. Dachneigung 25 - 52°
      - 2.2.3.2 Für das Fl.St.Nr. 51/12 wird zugelassen, daß Garagen und Nebengebäude eine Dachneigung erhalten, die von der des Hauptgebäudes abweicht, dessen Dachneigung darf jedoch nicht überschritten werden.
    - 2.2.4 Hauptgebäude
      - 2.2.4.1 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann. Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach, Dachneigung 38 - 52°; GRZ = 0,4; GFZ = 1,2;
      - 2.2.4.2 Höchstens zweigeschoßige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß oder Erd-, Obergeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß jeweils ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann. Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach, Dachneigung 25 - 38° Walm- und Krüppelwalmdach sind bei zweigeschoßiger Bauweise jedoch ausgeschlossen. GRZ = 0,4; GFZ = 1,2;

**- 2 -**

- 2.2.5. Hauptfirstrichtungen werden nicht festgesetzt.
- 2.2.6. An einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Gebäude sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Bauvorhaben die Gestaltung vorgibt, gleichgültig ob die Dachneigung der danach errichteten Garagen der des Hauptgebäudes entspricht.
- 2.2.7. Ab einer Dachneigung von 38° sind stehende oder Schleppegauben zugelassen.
- 3. Verkehrsflächen
  - 3.1 Straßen- und Wegbegrenzungslinie
  - 3.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - 3.3 Öffentlicher Weg
- 4. Mindestgröße der Baugrundstücke
  - 4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m² festgesetzt.
- 5. Solaranlagen
  - 5.1 Auf den Dächern im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind Solaranlagen zulässig.
- 6. Grundwasser, Versickerungsfördernde Maßnahmen, Verschmutztes Oberflächenwasser
  - 6.1 Schutz vor Grundwasser  
Soweit z.B. mittels Schürfgruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen 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.
  - 6.2 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.
  - 6.3 Verschmutztes Oberflächenwasser  
Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, etc.) sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

**- 3 -**

- B) Übrige Festsetzungen  
Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Gerolzhofen vom 20.04.1971 genehmigten Bebauungsplanes.
  - C) Hinweise
    - 1. Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
    - 2. 51/12 Grundstück- und Flurnummern
    - 3. Vorhandene Wohngebäude
    - 4. Vorhandene Nebengebäude
    - 5. Denkmalschutz
      - 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.
- Gerolzhofen, 25.05.1990
- Architektur- und Ingenieurbüro  
Eugen Weimann  
Julius-Echter-Str.15  
8723 Gerolzhofen
- Bearbeitet:
- Anerkannt:  
Für die Marktgemeinde:  
Oberschwarzach, den 19.05.1990
- 
1. Bürgermeister

**MARKTGEMEINDE OBERSCHWARZACH  
GEMEINDETEIL WIEBELSBERG  
LKR. SCHWEINFURT**

1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Burgweg - Weinbergsweg"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO  
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.08. bis 07.09.1990 öffentlich ausgelegt.

Oberschwarzach, den 1.   
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 12. Sep. 1990 als Satzung beschlossen.

Oberschwarzach, den 12.   
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, den 25.09.1990  
Landratsamt  
  
Märkte, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 19.10.1990 ortsbüchlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes am 19.10.1990 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Oberschwarzach, den 05. Nov. 1990  
  
1. Bürgermeister