



LEGENDE

Es gelten:

- A) Festsetzungen
1. Geltungsbereich
 - 1.1 Grenze des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes
 2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.
 3. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO.
 - 3.1 Baugrenzen
 - 3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 3.3 Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO.
 - 3.3.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO
 - 3.3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.3.3 Umgrenzung von Bereichen innerhalb der sowohl Einzel- und Doppelhäuser, als auch Hausgruppen zulässig sind.
 - 3.3.4 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann; Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 30°; Toleranz ± 5°; GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;
 - 3.3.5 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und Dachgeschoß, das nicht ausgebaut werden darf; Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 30°; Toleranz ± 5°; GRZ = 0,4; GFZ = 0,5;
 - 3.3.6 Bei eventuellem Ausbau des Dachgeschoßes des Gebäudes auf dem Fl.St.Nr. 2092/7 sind Schlafräume nicht auf den der B 286 oder der St 2272 zugewandten Seiten zulässig.
 - 3.3.7 An einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Haupt- oder Nebengebäude bzw. Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Bauvorhaben die Gestaltung vorgibt. Bei Garagen und Nebengebäuden ist gleichgültig ob die Dachneigung der später errichteten Garagen oder Nebengebäude der des Hauptgebäudes entspricht.

Hauptfrist richtiger + Baublinien nicht mehr festgelegt

4. Garagen und Nebengebäude
 - 4.1 Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden auf den im Geltungsbereich der 9. Änderung liegenden Grundstücken ist zugelassen, wenn die für jedes einzelne Grundstück vorgesehene Sammelgarage auf den Fl.St.Nr. 2085/15 - 2085/36 erstellt ist.
 - 4.2 Freistehende Garagen und Nebengebäude können Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer erhalten, deren Dachform und Dachneigung an die der Hauptgebäude anzupassen ist und 30°, Toleranz ± 5° betragen kann. Daneben sind zugelassen Flachdächer oder verdeckt angeordnete Pultdächer mit einer Dachneigung von 0-7°.
 - 4.3 Für das Fl.St.Nr. 2085/5 wird festgesetzt, daß freistehende Garagen und Nebengebäude wenn sie entlang der Grenze zum Fl.St.Nr. 2085/4 errichtet werden, nur mit Flachdach oder verdeckt angeordnetem Pultdach, Dachneigung 0-7° versehen werden dürfen. Ansonsten gilt Ziffer 4.2.
5. Verkehrsflächen
 - 5.1 Öffentliche Verkehrsflächen
 - 5.2 Straßen- und Wegbegrenzungslinie
 - 5.3 Verpflichtend über 0,80 m über der Straßeneinfahrt von Bauwerken, Bodenauffüllungen und jedem gruppenartigen Bewuchs freizumachende und freizuhaltende Flächen für Sichtwindeldreiecke.
6. Gründordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziff.25 BauGB)
 - 6.1 Zwingend vorgeschriebene Bepflanzung
7. Versorgungsleitungen
 - 7.1 Fernwasserleitung unterirdisch mit dem von der Bebauung freizuhaltenden Bereich mit Bemaßung
- B) Hinweise
 1. Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
 2. Grundstücks- und Flurnummern
 3. Vorhandene Wohngebäude
 4. Vorhandene Nebengebäude
 5. Vorhandene, noch nicht amtlich nachgetragene Haupt- und Nebengebäude

- C) übrige Festsetzungen
1. Soweit dieser Änderungsplan keine entgegenstehenden Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 10.10.1977 genehmigten Bebauungsplanes in der letzten Änderungsfassung.
 2. 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 Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg mitgeteilt werden.

Gerolzhofen, 07.07.1988
 Geändert und ergänzt: 25.07.1988
 Geändert und ergänzt: 07.07.1989
 Geändert und ergänzt: 20.12.1989

Architektur- und Ingenieurbüro
 Eugen Weimann
 Julius-Echter-Str.15
 8723 Gerolzhofen

Bearbeitet: *[Signature]*

Anerkannt:
 Gerolzhofen, 31.07.1990
 Die Stadt:
[Signature]
 Bräuer
 1. Bürgermeister



**STADT GEROLZHOFEN
 STADTTEIL GEROLZHOFEN
 LKR. SCHWEINFURT**

**9. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet
 "Kappelberg"**

M=1:1000 24. Sep. 1990

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

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 12.03.90 bis 12.04.90 öffentlich ausgelegt.

Gerolzhofen, den... 31.07.1990...
[Signature]
 1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am... 30.07.1990... als Satzung beschlossen.

Gerolzhofen, den... 31.07.1990...
[Signature]
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 13.08.1990
 LANDRATSAMT
 I. A.
[Signature]
 Mainka
 Oberregierungsrat



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 31.08.1990... ortsüblich 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 31.08.1990... in Kraft getreten. (§ 12 Satz 4 BauGB).

Gerolzhofen, den 03.09.1990...
[Signature]
 1. Bürgermeister