A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Abstandsflächenregelungen

2.1 Für diesen Bebauungsplan wird festgesetzt:

3. Art der baulichen Nutzung

3.1 Das Planungsgebiet wird festgesetzt:

3.1.1 Teilweise als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

3.1.2 Teilweise als beschränktes Mischgebiet (MB) gem. § 6 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

4. Überbaubare Grundstücksfläche, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO

4.1 Baugrenze

4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.3 Bauweise

4.3.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

4.3.2 Zugelassen sind Einzel- und Doppelhäuser

5. Stellplätze, Garagen, Nebenräume, Nebengebäude und Wintergärten

6. Gemeinbedarf

7. Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB)

8. Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB) für private Flächen

9. Weitere Festsetzungen für öffentliche und private Grünflächen

10. Verkehrsflächen

11. Einfriedungen

12. Zulässige Ausführung der Gebäude

13. Gebäudeinstallationen

14. Flächen für Versorgungsanlagen

15. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

16. Solaranlagen

17. Grundwasserschutz

18. Flächen für Aufschüttungen (gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 17 BauGB)

19. Schutz vor Rauchgasbelästigungen

20. Gebäudeentlüftung

B) Hinweise

6. Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser, Dränungen

7. Denkmalschutz

8. Straßenverkehrsflächen geplant

M = 1 : 200

10. Immissions-, Schallschutz

12. Entwässerung

13. Böschungen und dergleichen

14. Empfehlungen für Reihenhäuser

STADT GEROLZHOFEN

STADTTEIL GEROLZHOFEN

LKR. SCHWEINFURT

Bebauungsplan Nr. 40/95 für das Baugebiet "Weiße Marter"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO

MB gem. § BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Verfahrensvermerke