



- LEGENDE**
- Es gelten
- A) Festsetzungen**
1. Geltungsbereich
    - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  2. Art der baulichen Nutzung
    - 2.1 Der Änderungsbereich ist festgesetzt als reines Wohngebiet WR gem. § 3 BauNVO.
  3. Überbaubare Grundstücksfläche
    - 3.1 Baugrenzen
    - 3.2 Es ist zugelassen, an die Hauptgebäude außerhalb der Baugrenzen erdgeschossige untergeordnete Anbauten, insbesondere Wintergärten, anzufügen. Für solche Anbauten ist die Grenzbebauung zulässig.
  4. Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO
    - 4.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
    - 4.2 Nur Hausgruppen zulässig
    - 4.3 Zwingend zweigeschoßige Bebauung, Satteldach mit zwingender Firstrichtung, Dachneigung 24 - 30°;
  5. Garagen
    - 5.1 Gemeinschaftsgaragen, zugelassen Flach-, Pultdach, Dachneigung 0 - 6°; Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, wobei Dachform und Dachneigung an die der Hauptgebäude anzupassen sind;

6. Verkehrsflächen
  - 6.1 Öffentliche Straßen- und Wegflächen
  - 6.2 Straßen- und Wegbegrenzungslinie
  - 6.3 Sichtfelder, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,80 m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkante hinausragt, freizumachen und freizuhalten sind. Bestehendes Gelände ist gegebenenfalls soweit abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.
7. Grundwasser, Versickerungsfördernde Maßnahmen, Verschmutztes Oberflächenwasser
  - 7.1 Schutz vor Grundwasser  
Soweit z.B. mittels Schürftgruben 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.
  - 7.2 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.
  - 7.3 Verschmutztes Oberflächenwasser  
Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, etc.) sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
8. Denkmalschutz  
Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodentalerturnern, 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.

9. Übrige Festsetzungen
    - 9.1 Soweit dieser Änderungsplan keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid der Regierung von Unterfranken, Würzburg vom 09.07.1970 Nr. 1V/3-915 a 33 genehmigten Bebauungsplanes in der letzten Änderungsfassung.
  - B) Hinweise**
    1. Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
    2. Flurstücksnummern
    3. Vorhandene Wohngebäude
    4. Vorhandene Nebengebäude
    5. Vorhandene, noch nicht amtlich nachgetragene Haupt- und Nebengebäude
- Gerolzhofen, 26.07.1991  
Geändert und ergänzt: 30.10.1991
- Architektur- und Ingenieurbüro  
Eugen Weimann  
Julius-Echter-Str. 15  
8723 Gerolzhofen
- Bearbeitet:  
Dipl. Ing. Irmgard Kraemer
- Für die Stadt:  
Gerolzhofen, 14. Jan. 1992
- STADT GEROLZHOFEN
- Bräuer, 1. Bürgermeister



# STADT GEROLZHOFEN STADTEIL GEROLZHOFEN LKR. SCHWEINFURT

14. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Ziegelhütte VI"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: WR gem. § 3 BauNVO  
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Die 14. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.11.1991 bis 19.12.1991 öffentlich ausgelegt.

Gerolzhofen, den 14. Jan. 1992  
  
Bräuer 1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat die 14. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 13. Jan. 1992 als Satzung beschlossen.

Gerolzhofen, den 14. Jan. 1992  
  
Bräuer 1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 17.03.1992  
LANDRATSAMT SCHWEINFURT  
  
M a i n k a, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 10.04.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die 14. 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 14. Änderung des Bebauungsplanes am 10.04.1992 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Gerolzhofen, den 15.04.1992  
  
Bräuer 1. Bürgermeister