

STADT GEROLZHOFFEN
STADTTEIL GEROLZHOFFEN
LKR. SCHWEINFURT

Bebauungsplan Nr. 40/86 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes
"Zieghütte V West"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: WR gem. § 3 BauNVO

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

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 3 BauGB-MaßNB verkürzt vom 19.04.1994 bis 03.05.1994 öffentlich ausgelegt.

Gerolzhofen, den 11.05.1994

Klein
Bräuer, 1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 09.05.1994 als Sitzung beschlossen.

Gerolzhofen, den 11.05.1994

Klein
Bräuer, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend.

Schweinfurt
Landratsamt
I. A.
Eckel
Herrnverwalter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 15. Juli 1994 tatsächlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die 3. 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 3. Änderung des Bebauungsplanes am 15. Juli 1994 Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Gerolzhofen, den 18. Juli 1994

Klein
Bräuer, 1. Bürgermeister

LEGENDE

Es gelten:

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40/86 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Zieghütte V West"

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Planungsgebiet wird festgesetzt als reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO.


3. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO.

3.1  Baugrenze

3.2  Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO

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

3.2.2  Zugelassen ist nur ein Einzelhaus.

3.2.3  Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und Dachgeschoß, wobei Dachgeschoße, die nach der BayBO Vollgeschosse sind, bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Sattel- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 32°-40°, GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;

3.2.4 Ab einer Dachneigung von 38° sind stehende oder Schiepgauben zugelassen.

3.2.5  Stellplätze und Garagen

Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebenräume Satteldach, Dachneigung 32°-40°, wobei Dachform und Dachneigung an die des Hauptgebüdes anzupassen ist.

3.2.6 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind auf dem Baugrundstück maximal zwei Wohnungen zugelassen.

4. Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 a BauGB)

4.1 Auf dem Baugrundstück ist je 200 qm überbaubarer Grundstücksfläche nach freier Standortwahl mind. 1 Baum 2. Ordnung in Hochstammqualität zu pflanzen. Diese Pflanzung ist durch mind. 15 Sträucher zu ergänzen.

4.2 Als Einfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen heimischen Laubstrüchern hinterplanter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen Verwendung finden.

4.3 Die Mossierung von fremdwirkenden immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform, z.B. Säulenwacholder, Scheinzypresse, Eibe und Lebensbäume und das Anlegen strenger Hecken mit diesen Gehölzen, ist nicht zulässig. Der Vorzug ist laubwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standortheimische Laubgehölze gemäß der Gehölzartenliste (siehe Ziffer 4.4) Verwendung finden sollten.

4.4 Gehölzartenliste:

Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Sträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt folgende standortgerechte heimische Laubgehölze Verwendung finden:

Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Birke, Mehlbeere, Obstbäume in Sorten.

Sträucher: Roter Hartriegel, Walliger Schneeball, Wildrose, Kornelkirsche, Hasel, Salweide, Schwarzer Holunder, Schlehe, Eingrifflicher Weißdorn.

5. Verkehrsrflächen

5.1  Straßen- und Wegbegrenzungslinie

6. Übrige Festsetzungen

6.1 Soweit diese Bebauungsplanänderung keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Beschluß der Regierung von Unterfranken, Würzburg vom 10.04.1967 genehmigten Bebauungsplanes in der letzten Änderungfassung.

B) Hinweise

1.  Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen

2.  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

3.  Grundstücks- und Flurnummern

4.  Vorhandene Wohngebäude

5.  Vorhandene Nebengebäude

6. Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser, Dränagen

6.1 Schutz vor Grundwasser

Soweit z.B. mittels Schürfräusen festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschosse als wasserdicht zu auszubilden. Eine Grundwasserschwankung von ca. 1 m ist dabei zu berücksichtigen. Das Abbleiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

6.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen

Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagwahl für die Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rosenfuge, wassergebundene Decks, Schotterrasen, etc., auszurichten. 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 ähnligen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

6.4 Dränagen

Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden. Angeschlossene Dränstränge sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsraum zu verziehen und wieder zusammenzuschließen.

7. Denkmalschutz

7.1 Nach Art.8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodendenkmälern. 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, 25.03.1994

Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weilmann
Julius-Echter-Str.15
97447 Gerolzhofen

Für die Stadt:

Gerolzhofen, 11.05.1994

STADT GEROLZHOFFEN

Bearbeitet:

Dipl.-Ing. Ingrid Kramer

Kramer

Bräuer, 1. Bürgermeister

