



- 1. Festsetzungen**
- 1.1 Geltungsbereich
 1.2 Art der baulichen Nutzung
 1.3 Bestimmung der Grundstücksfläche, Nutzungsbezeichnung, Bauweise
 1.4 Bauweise
 1.5 Nutzungsdauer
 1.6 Bauweise
 1.7 Zugestanden sind nur Einzel- und Doppelhäuser
 1.8 Unberücksichtigte Bauweise, zulässige Erweichung
 1.9 Zusätzliche Festsetzungen
 1.10 Zusätzliche Festsetzungen
 1.11 Zusätzliche Festsetzungen
 1.12 Zusätzliche Festsetzungen
 1.13 Zusätzliche Festsetzungen
 1.14 Zusätzliche Festsetzungen

- 2. Stellplätze und Garagen**
- 2.1 Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebenräume
 2.2 Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind zugelassen:
 2.2.1 Satteldächer, deren Dachneigung an die des jeweiligen Wohngebäudes anzupassen ist.
 2.2.2 An einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einseitig zu gestalten, wobei das zuerst geneigte Gebäude die Gestaltung vorgibt. Es ist dann gleichgültig, ob die Dachneigung der danach errichteten Garage der des Hauptgebäudes entspricht.
 2.2.3 Je Wohneinheit im Erdgeschoss oder im 1. Obergeschoss sind mind. 2 Stellplätze (gegebenenfalls in Form von Garagen) zu schaffen.
 2.2.4 Für jede selbständige Wohneinheit im Dachgeschoss wird mind. 1 Stellplatz (gegebenenfalls in Form einer Garage) gefördert.
 2.2.5 Kellergaragen sind nicht zugelassen.
- 3. Mindestgröße der Grundstücke**
- 3.1 Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird festgesetzt:
 3.1.1 Für Einzelhäuser: 450 qm;
 3.1.2 Für Doppelhäuser: 250 qm;
- 4. Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB)**
- 4.1 Offentliche Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB nachstehender Zweckbestimmung
 4.2 Kinderspielfeld mit Begrünung. (siehe 6.3)
 4.3 Es werden keinerlei giftige Pflanzen oder Pflanzen mit giftigen Blüten oder Früchten angepflanzt.
 4.4 Bäume und Sträucher in Bereich des Kinderspielfeldes ohne Standortbindung.

- 5. Grünwandende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 a BauGB)**
- 5.1 Auf jedem Grundstück ist je 200 qm überbauter Grundstücksfläche nach freier Standortwahl mind. 1 Baum 2. Ordnung in Hochstammskultur zu pflanzen. Diese Pflanzung ist durch mind. 15 Sträucher zu ergänzen.
 5.2 Pflanzensortenwahl
 5.3 Soweit oder Obstgehölze Bäume und Sträucher gepflanzt werden, sollen mind. 50% standortgerechte heimische Laubbäume aus folgender Gehölztafel Verwendung finden:
 5.4 Baum 1. Ordnung: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche
 5.5 Baum 2. Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Birke, Mehlbeere, Hasel, Wulstiger Schneeball, Weißbuche, Roter Hartriegel, Schlehe, Liguster, Wildrose, Seideweide, Korkeiche, Holunder
 5.6 Sträucher:
 5.7 Pflanzgröße:
 5.8 Die Mastierung fremdländischer Nadelgehölze und des Ansetzens strenger Hecken, (z.B. mit Thuja) oder anderer Fremdländischer Gehölze ist nicht zulässig.
 5.9 Zu robuster Gehölzbestand
 5.10 Für den zu robuster Gehölzbestand wird im Bereich des geplanten Kinderspielfeldes, so frühzeitig wie möglich, im Verhältnis 1:2 eine von der Gehölztafel und von Artform dem Bestand möglichst gleichartige Gehölzstruktur entsprechend der nachstehenden Pflanzenspezifikation angelegt.
 5.11 Schema für die Süd- und Westseite
 5.12 Schema für die Nord- und Ostseite
 5.13 Schema für die Süd- und Westseite

- 6. Einfriedungen**
- 6.1 Einfriedungen entlang von Straßen, Wegen und Plätzen dürfen nur als Zäune aus Holzlaten max. 1,00 m hoch ausgeführt, oder als lebende Zäune aus Heckensträuchern angelegt sein. Maschendrahtzäune entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind untersagt.
 6.2 Für Farbanstriche sind gedeckte Farbtöne zu wählen.
 6.3 Die Einfriedungen sind bevorzugt mit blühenden und fruchttragenden heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
 6.4 Die Grundstücke, die unmittelbar an die St 2272 angrenzen sind entlang dieser mit tür- und torlosen Einfriedungen zu versehen, so daß keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind. Zugang und Zufahrt sind über die rückwärtige Erschließung zu nehmen.
 6.5 Zulässige Ausführung der Gebäude
 6.6 Die Gebäude sind hart einzudecken. Zugelassen sind alle Arten von Dachziegeln und -steinen in naturroter Farbe.
 6.7 Für Farbanstriche sind gedeckte Farbtöne zu wählen.
 6.8 Rolladenkästen dürfen nicht sichtbar sein.
 6.9 Gebäudeeinstellungen
 6.10 Für die Gebäudeeinstellungen wird festgesetzt, daß die O.K. der Kellerdecke der Gebäude die O.K. der Straße nicht mehr als 0,60 m übersteigen darf.

- 12. Solaranlagen**
- 12.1 Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.
- 13. Schutzzonen**
- 13.1 Anbaufreie Schutzzonen ab Fahrbahnrand mit Vermauerung
 13.2 Gem. Art.23 Abs.1 Bayer. Straßen- und Wegegesetz dürfen Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art, ausgenommen Einfriedungen, in einer Entfernung bis zu 20 m entlang der Staatsstraße St 2272, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
- 14. Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- 14.1 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB nachstehender Zweckbestimmung.
 14.2 Lärmschutzwand

- 15. Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB**
- 15.1 bestehende und vermauerte Grundstücksgrenzen
 15.2 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 15.3 Grundstücks- und Flächennutzungen
 15.4 vorhandene Wohngebäude
 15.5 vorhandene Nebengebäude
 15.6 Grundbesitz, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser, Drägen
 15.7 Schutz vor Grundbesitz
 15.8 Versickerungsfördernde Maßnahmen
 15.9 verschmutztes Oberflächenwasser
 15.10 Drägen
 15.11 Denkmalschutz

Gerolzhofen, 23.04.1993
 Geändert und ergänzt: 22.10.1993
 Geändert: 10.01.1994
 Geändert und ergänzt: 17.02.1994

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

Bearbeitet:
 Dipl.-Ing. Ingrid Kramer
 Ingrid Kramer

Für die Stadt:
 Gerolzhofen, 11. Mai 1994
 STADT GEROLZHOFEN
 Bräuer, 1. Bürgermeister

STADT GEROLZHOFEN
 BAYERN
 129 054

STADT GEROLZHOFEN
 STADTEIL GEROLZHOFEN
 LKR. SCHWEINFURT

Bebauungsplan-Nr. 40/81 für das Baugebiet
 "Ziegelweiberg"

M = 1 : 1000

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

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 13 Abs. 2 BauNVO von 88,5% bis 94,0% öffentlich ausgelegt.

Gerolzhofen, den 10.05.1994
 Bräuer, 1. Bürgermeister

Gerolzhofen, den 11.05.1994
 Bräuer, 1. Bürgermeister

Der Landrat des Landkreises Schweinfurt nach in Anzeigungsverfahren eine Verletzung von Bundesverfassungsgesetzen gem. von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO nicht geltend.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 12.05.1994 öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan 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 der Bebauungsplan am 12.05.1994 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauNVO).

Gerolzhofen, den 17.05.1994
 Bräuer, 1. Bürgermeister