ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben

- vorh. Wohngebäude
- vorh. Nebengebäude
- besteh. Grundstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- o offene Bauweise
- GRZ 0,40 Grundflächenzahl
- GFZ 0,50 Geschoßflächenzahl
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit Breitenangabe von Fahrbahn und Gehsteig
- Ortsrandeingrünung entlang der westlichen Baugebietsgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) auf Privatgrund
  Pflanzstreifen: Breite = 3,50 m, mehrreihige Strauchbepflanzung mit eingestreuten Heistergruppen und Bäumen aus standortheimischen Laubgehölzen
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- ga möglicher Standort der Garagen
- zul. Wohngebäude eingeschossig, Traufgenhöhe = 3,50 m mit Angabe der Hauptfirstrichtung. Dachneigung 40-50°, Dachgeschoßausbau und Garageneinbauten zulässig. Dachgauben ab Dachneigung ≧ 40° zulässig.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.) Das Bauland ist als MI-Gebiet festgesetzt.

2.) Gebäude aller Art (auch Nebengebäude) sind in massiver Bauweise zu errichten.

3.) Gebäude sind mit naturroten, rotbraunem, engobierten oder dunklem Eindeckmaterial einzudecken. Die Gebäude sind mit gedecktfarbigen Putz- oder Verkleidungsfarben auszuführen.
Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist gestattet, hierbei ist die Bay. BO zu beachten. Der Einbau von Sonnenkollektoren ist zulässig.
Dachgeschosse die im Sinne der Bay. BO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

4.) Freistehende Garagen an den Grundstücksgrenzen sind mit Flachdächern, flachgeneigten Pultdächern (≤ 7°) oder Satteldächern (Dachneigung entsprechend der des Wohngebäudes auszuführen). Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen sind in gleicher Ausführung (insbesondere Dachneigung, Gestaltung) zu errichten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.

5.) Nebengebäude im MI-Gebiet sind nur zulässig, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garage in gleicher Art und Bauweise errichtet wird.

6.) Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 1000 qm.

7.) Für die Abstandsflächenregelung ist die Bay. BO maßgebend.

8.) Die Höhe der Einfriedung (Sockel u. Zaun) zu öffentlichen Flächen hin, darf 1,10 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe (z.B. aus Beton oder Natursteinn) darf 0,25 m nicht überschreiten.
Die Gestaltung des Zaunes ist so zu wählen, daß die Hinterpflanzung voll zur Geltung gelangt.

9.) Grünordnende Maßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BBauG und Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG).

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind an geeigneter Stelle - in der Regel im Vorgarten oder im rückwärtigen Gartenteil - pro 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein Hochstamm (Laubbaum) und fünf Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

Als Grundstückseinfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen, heimischen Laubsträuchern hinterpflanzter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und früchtetragenden Gehölzen Verwendung finden.

Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen, ist nicht zulässig.

Als Bepflanzung sind im Baugebiet alle bodenständigen, heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschl. Obstbäumen und Beerensträuchern zulässig.

Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden, wird empfohlen, bevorzugt Gehölze aus folgender Auswahl zu verwenden:

Bäume:	Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche, Rotbuche, Eberesche
Heister:	Feldahorn, Hainbuche, Birke, Weißdorn
Sträucher:	Hasel, Liguster, Rote Heckenkirsche, Salweide, Schlehe, Roter Hartriegel, Weißdorn und Wildrosen

10.) Wer Bodenaltertümer auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA SW oder dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 und 9 Denkmalschutzgesetz).

Planfertiger: Juni 1987

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
KARL KRÄMER
AM MÜNSTERHOLZ 5 - TEL. 09726/
OT. SÖMMERSDORF
8722 EUERBACH

GEMEINDE GELDERSHEIM
LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

FÜR DAS GEBIET "BEI DER LEHMGRUBE U. OBER DEM RIED ERWEITERUNG I"

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a, Absatz 6 BBauG vom 22.06.1987 bis 22.07.1987 in der Gemeindeverwaltung, Rathaus öffentlich ausgelegt.

Geldersheim, den 12. August 1987
i.V.
Müller
2. Bürgermeister

Die Gemeinde Geldersheim hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 06. August 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Geldersheim, den 12. August 1987
i.V.
Müller
2. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 19.10.1987
I. A.
Mainka
Oberregierungsrat

LANDRATSAMT SCHWEINFURT

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 13.11.1987 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Geldersheim ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Geldersheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Geldersheim, 13.11.1987
I.V.
Müller
2. Bürgermeister

42/87