



Als Anlage im Bescheid festhalten

Der Beginn der Erdarbeiten ist zur Feststellung von im Grundstückbereich möglichen Bodenschichten von besonderem historischen Interesse entweder dem Landesamt für Denkmalpflege in Würzburg, Tel. Nr. 0931/5 48 50, oder Herrn Dr. Ham in Geldersheim, Tel. Nr. 8 23 95, anzufordern.

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI** MISCHGEBIET
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- B** BAULINIE
- BG** BAUGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GELTUNGSBEREICH
- SD** SATTELDACH (FIRSTRICHTUNG)
- FD** FLACHDACH
- ⊙ Z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 1 Z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- OFFENE BAUWEISE
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ..... ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG

#### 2. VERKEHRS-UND GRÜNLÄCHEN:

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHR SFÄCHEN (GEHWEGE)
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- GRÜNGÜRTEL CA. 4,00m BREIT MIT HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN
- WASSERSCHUTZGRENZE
- SPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHE

#### 3 WEITERE NUTZUNGSARTEN

- FLÄCHEN O BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENS-ANLAGEN Z.B. UMFORMERSTATION
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS-ANLAGEN
- MIT GEH- FAHR- U LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ZU PFLANZENDE BÄUME

### HINWEISE

- WOHN-GEBAUDE VORHANDEN
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIE-GEBAUDE
- WASSERFLÄCHEN
- 15.1 HÖHENPUNKT
- 1267 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER

### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALS MISCHGEBIET (MI) NACH § 1-15 BauNVO AUSGEWIESEN. ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DAS WOHNE- STÖREN, WEREN AUSGESCHLOSSEN.
- 1.2 ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 1-15 (BauNVO) ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE, LÄDEN FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES UND GASTSTÄTTEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN NICHTSTÖRENDE GEWERBE- UND HANDWERKS-BETRIEBE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE NACH ART, LAGE, UMFANG ODER ZWECKBESTIMMUNG DER EIGENART DES BAUGEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 16-21 DER (BauNVO) FESTGELEGT. 21 BAUGRENZEN: BEI GRENZABSTÄNDEN, WELCHE MIT MASSZAHLEN FESTGELEGT SIND, GILT JEWEILS DER GERINGSTE ABSTAND ZUM GRUNDSTÜCKSECK. GRUNDSÄTZLICH GILT § 6 u. 7 DER BauBO.
- 2.2 GESCHOSSZAHLEN: ERDGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS (EINGESCHOSSIG) DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN ES GILT ART 31 DER BauBO. BZW. ERDGESCHOSS MIT OBERGESCHOSS ALS ZWEI VOLLGESCHOSS, SONST WIE VOR.

#### 3. BAUWEISE

- 3.1 OFFENE BAUWEISE BZW. GESCHLOSSENE BAUWEISE BEI GRUPPEN.
- 3.2 GARAGEN DÜRFEN NUR AUF DEN HERFÜR BESTIMMTEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. VOR JEDER GARAGE IST OHNE INANSPRUCHNAHME DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN EIN I.M. VON 5,00m MINDESTABSTAND EINZUHALTEN. AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANEINANDER GEBAUTE GARAGEN MÜSSEN DEN GLEICHEN DACHABSCHLUSS HABEN UND WERDEN IN IHRER BAUWEISE ALS GRENZBEBAUUNG FESTGELEGT. (FD S. PLANZEICHEN)
- 3.3 LAGE DES GEBÄUDES UND DACHFORM SIND IN DEN HINWEISEN BZW. IM PLAN ENTHALTEN. (FLACHDACH FD, SATTELDACH SD)
- 3.4 FÜR DIE ABSTANDSREGELUNG SIND ART 6 u. 7 DER BauBO MASSGEBEND.

#### 4. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 BEI EINER BAUWEISE, WELCHE MIT SATTELDÄCHERN AUSGEWIESEN IST, KÖNNEN AUCH HÖHENMÄSSIG VERSETZTE PULTDÄCHER ANGEBRACHT WERDEN.
- 4.2 KNIESTÜCKE, DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
- 4.3 FÜR DEN AUSBAU DER DACHGESCHOSS IST ZUR EINHALTUNG DER LICHTEN RAUMHÖHE DIE LANDESBAUORDNUNG (BauBO) ZUSTÄNDIG (ART. 61).
- 4.4 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF IM WESENTLICHEN NICHT VERÄNDERT WERDEN. ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (AUSBAU- AUFFÜLLUNG) SIND IN DEN GENEHMIGUNGSVORLAGEN (EINGABEPLÄNE) DEUTLICH LESBAR AUF HÖHENWERTEN BEZOGEN IM VORHANDENEN UND GEPLANTEN ZUSTAND DARZUSTELLEN. SIE MÜSSEN AUSSERDEM DEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEN.
- 4.5 ALS EINFRIEDUNGEN SIND SOCKEL (BAUSTOFF: NATURSTEIN BZW. BETON) MIT EINER MITTLEREN HÖHE VON 40cm ZUGELASSEN. UM FÜR DAS BAUGEBIET EINE ZUSAMMENHÄNGENDE GESTALTUNG VORZUSEHEN, SIND SÄMTLICHE EINFRIEDUNGEN GENEHMIGUNGSPFLICHTIG DIE HÖHE SOLL 1,30m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 4.6 DIE GRUNDSTÜCKE SIND NACH MÖGLICHKEIT ZU DEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN MIT GEHÖLZEN UND BÄUMEN EINZUGRÜNEN.
- 4.7 ENTLANG DES GEFÄHNDES WIRD EIN CA. 4,00m BREITER STREIFEN AUSGEWIESEN, DER MIT HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN IST.
- 4.8 DIE SCHALLSCHUTZKLASSE DER FENSTER IN SCHLAF- UND KINDERZIMMERN MUSS MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3 NACH DER VORRICHTUNG 219 "SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN" ERFÜLLEN.
- 4.9 DIESE ANFORDERUNGEN MÜSSEN AUCH VON DEN ÜBRIGEN FASSADENTEILEN (Z.B. MAUERWERK, DACH BALKONTÜREN) ERFÜLLT WERDEN.
- 4.10 DIE SCHALLSCHUTZKLASSE DER FENSTER IN DEN ÜBRIGEN WOHNRÄUMEN MUSS MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 NACH VDI- RICHTLINIE 2719 ERFÜLLEN.
- 4.11 DIE ABSTANDSFLÄCHEN ZWISCHEN DEN DOPPELHAUSERN AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 1227 WERDEN NACH DER BauBO ART 6 ABS. 3 VON 3,00m AUF 7,00m (3,91m) GRUNDSTÜCKSGRENZE VERRINGERT.

DIE GEMEINDE HAT AM **21. OKT. 1976** DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ORT, DATUM

**8721 GELDERSHEIM - 2. FEB. 1978**

*Handwritten signature*

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM **22.11.77** BIS **31.12.77** EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM **12.11.77** ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.

ORT, DATUM

**8721 GELDERSHEIM - 2. FEB. 1978**

UNTERSCHRIFT *Handwritten signature*

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBAUG SIND AM **24.4.78** ÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.

ORT, DATUM

Geldersheim, den 24.4.1978

UNTERSCHRIFT *Handwritten signature*

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.65.

ORT, DATUM

VERMESSUNGSDIENSTELLE

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 20.04.1978 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 20.04.1978

Landratsamt

*Handwritten signature*

Regierungsdirektor

DIE GEMEINDE HAT NACH § 10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ORT, DATUM

**8721 GELDERSHEIM - 18. JAN. 1978**

VORSITZENDER DES GEMEINDERATS *Handwritten signature*

**GEMEINDE GELDERSHEIM**  
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „BRUNNHÖHE“

DE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE GELDERSHEIM VOM ..... DURCH

**ARCHITEKTURBÜRO**  
**DAG SCHROEDER**  
ING. GRAD. ARCHIT. DAI

DEUTSCHFELDSTRASSE 6  
TELEFON 08721 3144-9  
8720 SCHWEINFURT

FÜR DIE TECHNISCHE RICHTIGKEIT DES PLANENTWURFS:

*Handwritten signature*

AUFGESTELLT  
SCHWEINFURT, DEN 11.11.78  
GEA. 15.11.78 H.S.  
21.3.77  
14.10.77  
10.11.77

PROJ. NR. 7612/02  
GEZ. O.B. H.S.

Geldersheim 02. FEB. 1978

*Handwritten signature*  
1. Bürgermeister