

GEMEINDE GELDERSHEIM

BAUGEBIET „AM OBEREN ECKTURM“



LÜCKEN- UND TEILBEBAUUNGSPLAN

GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 BUNDESBAUGESETZ · MASSTAB 1 : 1000

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (LEGENDE)

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- VORDERE BAUGRENZE (BAULINIE)
- HINTERE UND SEITLICHE BAUGRENZE (BAUBEREICH)
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- M D DORFGEBIET
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE VERKEHRSFLÄCHE
- GEPLANTE VERKEHRSFLÄCHE MIT MASSANGABE
- GARAGE MIT FLACHDACH BEI BESONDERE AUSNAHMEN DER DACHFORM DES HAUPTGEBÄUDES ANGEPAßT (LIEGT IM ERMESSEN DES KREISBAUAMTES.)
- FLACHDACH BZW. PULTDACH
- ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- ZULÄSSIG ZWEI VOLLGESCHOSSE (EG+1.0G) DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN. SATTELDACH, DACHNEIGUNG 25°-38° TRAUFGÄHGE MAX. 6.00m VON OK GEPLANTEM GELÄNDE
- GARAGENANORDNUNG IM KELLERGEBOSS
- BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- GRUNDSTÜCKSNUMMERN

II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
DAS BAUGEBIET IST ALS ALGEMEINES WOHNGEBIET (WA) FESTGELEGT (§ 1-15 BAU WO) ZULÄSSIG SIND LÄDEN DER NAHVERSORGUNG, GASTSTÄTTEN UND KLEINERE GEWERBEBETRIEBE, WENN SIE NACH ANZAHL, ART, LAGE, UMFANG ODER ZWECKBESTIMMUNG DER EIGENART DES WOHNGEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 16-21 DER BAU WO FESTGELEGT
21. BAUGRENZEN
BEI GRENZABSTÄNDEN, WELCHE MIT MASSZAHLEN FESTGELEGT SIND, GILT JEWELLS DER GERINGSTE ABSTAND ZUM GRUNDSTÜCKSECK
22. GESCHOSSZAHLEN
(S. ZEICHN. FESTSETZUNGEN)
- BAUWEISE
31. ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE, SOWEIT NICHT DURCH PLANZEICHEN GESCHLOSSENE BAUWEISE VORGESCHRIEBEN IST. FÜR GRUNDSTÜCKE, DENEN DIE DOPPELHAUSBEBAUUNG FESTGELEGT IST, GILT ALS BAUWEISE DIE GRENZBEBAUUNG

UNG BEI DIESER BAUWEISE MÜSSEN DIE GEBÄUDE GLEICHE DACHFORMEN UND GLEICHE DACHNEIGUNGEN HABEN.
32. GARAGEN DÜRFEN NUR AUF DEN HIERFÜR BESTIMMTEN FLÄCHENERRICHTET WERDEN. VOR JEDER GARAGE IST OHNE INANSPRUCHNAHME VON OFFENTLICHEN FLÄCHEN EIN ABSTAND I.M. VON MIN. 500m EINZUHALTEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE AN EIN- ANDER GEBÄUTE. GARAGEN MÜSSEN GLEICHE DACHFORMEN HABEN. FÜR GARAGEN, DIE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN SIND, WIRD ALS BAUWEISE DIE GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT.
33. LAGE DES GEBÄUDES, DACHFORM UND DACHNEIGUNG SIND IN DEN ZEICHNERISCHEN FESTLEGUNGEN BZW. IM PLAN ENTHALTEN.
4. GESTALTUNG UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN
41. KNIESTÜCKE (DREMPFEL), DACHAUFBAUTEN (DACHGAUPEN USW.) SIND NICHT ZUGELASSEN.
42. FÜR DEN AUSBAU DER DACHGESCHOSSE IST ZUR EINHALTUNG DER LICHTEN RAUMHÖHE DIE BAU 80 ZUSTÄNDIG.
43. DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF IM WESENTLICHEN NICHT VERÄNDERT WERDEN. BOSCHUNGEN DÜRFEN KEINEN GRADIGEN NEIGUNGSWINKEL ALS 1:2 HABEN UND MÜSSEN ABERUNDET UND FLACH AUSGEZOGEN WERDEN. ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (AUSHUB-AUFFÜLLUNG) SIND IN DEN GENEHMIGUNGSVORLAGEN (EINGABEPLÄNE) DEUTLICH ABLESBAR AUF HOHNQUOTEN BETROFFEN. IM VORHANDENEN UND GEPLANTEN ZUSTAND DARZUSTELLEN. SIE MÜSSEN AUSSERDEM DEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEN.
44. EINFRIEDRUNGEN: ZUGELASSEN SIND SÖCKEL BIS 1.00m ÜBER GELÄNDE, HOLZ, DRAHT, ODER SONSTIGE ZAUNE SOLLTEN EINSEITIG ANGEPLANTZT WERDEN UND DÜRFEN NICHT MEHR ALS 120m BETRAGEN.
45. DIE GRUNDSTÜCKE SIND NACH MÖGLICHKEIT MIT GEHÖLZEN UND BÄUMEN ABZUGRENZEN.

DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM § 2 ABS. 6 BBAUG WURDE AM 29. Mai 1974
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
GELDERSHEIM, DEN 29. Mai 1974 DER BÜRGERMEISTER
Klemm
DIESER PLAN GEM § 2 ABS. 6 BBAUG IN DER ZEIT VOM 8. Juli 1974 BIS ZUM 8. Juli 1974 OFFENTLICH AUSGELEGEN
GELDERSHEIM, DEN 8. Juli 1974 DER BÜRGERMEISTER
Klemm
Genehmigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 3.2.1975 Nr. 2.0-610 genehmigt worden.
Schweinfurt, 3.2.1975
Landratsamt i.A.
Beck
Regierungsdirektor
DER GEMEINDERAT GELDERSHEIM BEBAUUNGSPLAN VOM 20. März 1973 GEM § 10 BBAUG AM 10. Feb. 1975 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
GELDERSHEIM, DEN 10. Feb. 1975 DER BÜRGERMEISTER
Klemm
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST AM 7. Feb. 1975 GEM § 12 BBAUG OFFENTLICH WORDEN, DAMIT IST DER PLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
GELDERSHEIM, DEN 10. Feb. 1975 DER BÜRGERMEISTER
Klemm

LÜCKEN- UND TEILBEBAUUNGSPLAN „AM OBEREN ECKTURM“ DER GEMEINDE GELDERSHEIM
DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEM. GELDERSHEIM VOM DURCH ARCHITEKTURBÜRO · WILHELM WIRTH · BDA + DA
872 SCHWEINFURT · SEESTRASSE 1 1/2 · TEL. 22926
FÜR DIE TECHNISCHE RICHTIGKEIT DES PLANUNGSENTWURFS
SCHWEINFURT 25.10.73
GEÄ 15.7.74
GZ OB
PROJ. NR. 73/04/04

Als Auflage im Bescheid festhalten

" Der Beginn der Erdaushubarbeiten ist zur Feststellung von im Grundstücksbereich möglichen Bodendenkmälern von besonderem historischen Interesse entweder dem Landesamt für Denkmalpflege in Würzburg, Tel.Nr. 0931/54850, oder Herrn Dr. Hahn in Geldersheim, Tel.Nr. 8 23 85, anzuzeigen".