

GEMEINDE



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „OBERER SCHWEINFURTER WEG“ 1. BA GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 DES BUNDESBAUGES. M = 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 WOHNBÄUFLÄCHEN:

WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
WR	REINE WOHNGEBIETE
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
MD	DORFGEBIETE
MI	MISCHGEBIETE
MK	KERNGEBIETE
SO	SONDERGEBIETE (ZB LÄDEN)
GE	GEWERBEGEBIETE

—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
—	BAULINIE
—	BAUGRENZE
—	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
—	FIRSTRICHTUNG

SD	SATTELDACH
FD	FLACHDACH
III	ZAHL DER VOLLGESCH. ALS HÖCHST-GRANZE
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEL
o	OFFENE BAUWEISE
△	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE

2	2 VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (BESTAND)
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (GEPLANT)
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
—	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

—	FLÄCHEN FÜR LAND- O. FORSTWIRTSCH.
—	SPIELPLATZ
—	GRÜNFLÄCHE

3	3 WEITERE NUTZUNGSARTEN
—	FLÄCHEN O. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGSANLAGEN ZB UMFÖRMERSTATION
—	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
—	FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN
—	ABWÄRTS
—	AUSKRÄGUNG
—	MIT BEFAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZB BELASTENDE FLÄCHEN
—	FLÄCHEN FÜR STELLPL. O. GARAGEN
ST	STELLPLATZ

Ga	GARAGEN
GST	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
ggf	WEITERE PLANZEICHEN

—	WOHNGEBÄUDE
—	WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE
—	RUINEN
—	KELLERGESCHOSSE
—	WASSERFLÄCHEN, HAFEN
15.1	HOHEPUNKT
1267	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER
—	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH (§ 1-15 BauNVO) ZULÄSSIG SIND: WOHNGEBÄUDE, LÄDEN FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES UND GASTSTÄTTEN. AUSNAHMENWEISE KÖNNEN NICHTSTÖRENDE GEWERBE- UND HANDWERKSBEREIBE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE DACH ART, LAUF, UMFANG, ODER ZWIECKBESTIMMUNG DER EIGENART DES BAUGEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN. DORFARTIGE MISCHEGEBIETE (MI) ALS ABGESTUFTES DORFGEBIET AUSGEWIESEN. ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DAS WOHNEWESEN STÖREN, WERDEN AUSGESCHLOSSEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 16-21 DER BauNVO FESTGELEGT.
2.2 BEI GRENZABSTÄNDEN, WELCHE MIT MASSZAHLEN FESTGELEGT SIND, GILT JEWEILS DER GERINGSTE ABSTAND ZUM GRUNDSTÜCKSECK.
2.3 BESCHOSSEZAHLEN (S. ZEICHN. FESTSETZUNGEN.)
2.4 BAUWEISE

2.5 OFFENE BZW. GESCHLOSSENE BAUWEISEN SIND DURCH PLANZEICHEN VORGESCHRIEBEN. BEI GESCHLOSSENER BAUWEISE (ZB REIHENHAUS, KETTENHAUS, BZW. GARTENHOF-BAUWEISE) GILT ALS BAUWEISE DIE GRENZBEBAUUNG. BEI DIESER BAUWEISE MÜSSEN DIE GEBÄUDE GLEICHE DACHFORMEN UND GLEICHE DACHNEIGUNGEN HABEN. GARAGEN MÜSSEN NUR AUF DEN HIERFÜR BESTIMMTEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. FÜR JEDE GARAGE MUSS OHNE ZUSÄTZLICHE KOSTEN ÖFFENTLICHE FLÄCHEN EIN ABSTAND VON MINDESTENS 6.00M ZWISCHEN DEN GRENZEN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANEINANDER REINITE GARAGEN MÜSSEN DIE GLEICHEN DACHFORMEN HABEN UND WERDEN IN IHRER BAUWEISE ALS GRUNDZUG BEBAUUNG FESTGELEGT.
2.6 LAGE DES GEBÄUDES UND DACHFORM SIND IN DEN ZEICHN. FESTSETZUNGEN BZW. IM PLAN ENTHALTEN.
2.7 DACHNEIGUNG (SATTELDACH SD):
2.8 EINGESCHOSSIG: DACHNEIGUNG 25-38%, DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN. TRAUFRÜHE MAX. 3.50M VON OK GEPLANTEM GELÄNDE (HANGSEITE).
2.9 ZWEIFLÜGELIG: DACHNEIGUNG 25-38%, DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN. TRAUFRÜHE MAX. 6.00M VON OK GEPLANTEM GELÄNDE (HANGSEITE).

4. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 BEI GESCHLOSSENER BAUWEISE, WELCHE MIT SATTELDÄCHERN AUSGEWIESEN SIND, KÖNNEN AUCH HEMELNASS-VERLEZTE PULTDÄCHER ANGEBRACHT WERDEN.
4.2 KNEIPELSTÜCKE, DACHAUFBAUTEN (DACHAUBEN) SIND NICHT ZUGELASSEN.
4.3 FÜR DEN AUSBAU DER DACHGESCHOSSE IST ZUR EINHALTUNG DER LICHTEN RAUMHOHE, DIE LANDESPRÜCHUNG (BAY. BO) ZUSTÄNDIG.
4.4 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF IM WESENTLICHEN NICHT VERÄNDERT WERDEN. BÜSCHEN UND BÄUME KEINEN GRÖßENWINKEL ALS 1:1 HABEN UND MÜSSEN ABERUNDELT AUSGESTRIEHT WERDEN. ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (AUSHUB - ANFÜLLUNG) SIND IN DEN GELÄNDEVERÄNDERUNGSPLÄNEN (HANGSEITE) DEUTLICH LESBAR AUF HÖHENQUOTEN BEZOGEN IM VORH. UND GEPLANTEM ZUST. DARZUSTELLEN. SIE MÜSSEN AUßERDEM DEN GELÄNDEVERHÄLTNIßEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEN.
4.5 ALS EINFRIEDUNGEN SIND IM BEREICH DER WA SOKKEL-BAUSTOFF-NATURSTEIN BZW. BETON, WÄHREND MAX. HÖHE VON 1.00M ZUGELASSEN. IM FÜR DAS BAUGEBIET EINE GRÖßENZUGABE ZUM ANSCHLIESSENDE GESTALTUNG VORZUBEREITEN, SIND ZEICHN. NICHT VORGEGEHEN.
4.6 DIE GRUNDSTÜCKE SIND NACH MÖGLICHKEIT ZU DEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN MIT GEMISCHTEN MEN. ABZUGRENZEN.
4.7 IM BEREICH DER FLURWEGE WERDEN DIE EINFRIEDUNGEN IN FORM VON RABATTENSTEINEN, WELCHE IN DEN PLAN ENTHALTEN SIND, FESTZULEGEND.
4.8 FÜR DIE ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG SIND ART 6 BZW. 7 DER BAY. BO. MASSGEBEND.

4.9 IM BEREICH VON GESCHLOSSENER BAUWEISEN (INSBES. GARTENHOF- UND ATRIUMHAUSER) SIND EINFRIEDUNGEN ZUM NACHBARN BIS ZU EINER HÖHE VON 1.20M ZULÄSSIG. DIE HEDDUN ZU HINTERPLÄNZEN SIND, DIE EINFRIEDUNG IST EINHEITLICH ZU GESTALTEN, Wobei BEBOHRT- ODER ÄHNLICHES MATERIAL UNZULÄSSIG IST.

Geldersheim, den 7. 11. 1977
(39)

Der im Oktober 1976 auf Grund einer Einzeichnung eines Grünstreifens genehmigte Bebauungsplan "Oberer Schweinfurter Weg" lag zusammen mit Begründung in der Zeit vom 3. November 1976 bis einschl. 3. Dezember 1976 nach § 2 Abs. 6 BBayo für Jedermann zur Einsichtnahme öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 26. Oktober 1976 amtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß während der Auslegungsfrist, Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

Geldersheim, den 6. Dezember 1976
(Sternocher)
Bürgermeister
M. Sternocher

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBayo mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 12.07.1977 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 12.07.1977
Landratsamt
I. K. B. B. B.
Bunnen
Regierungsdirektor

Geldersheim, den 3. 3. 1977
M. Sternocher
Bürgermeister

GEMEINDE GELDERSHEIM
OBERER SCHWEINFURTER WEG 1. BA

Dag Schröder
Landratsamt Schweinfurt
Kreisausschuss
8720 Schweinfurt

Sehr geehrter Herr Kreisbaumeister Junger,
unter Bezugnahme auf unser heutiges Telefongespräch bestätige ich hiermit:
Das zuletzt eingetragene Datum von 17.12.76 auf dem Plankopie unter "Auslegung" ist das Änderungsdatum der 1. Auflage des Planes, welches irrtümlicherweise vermerkt wurde. An diesem Tag wurden die Arbeiten abgeschlossen (Zeichnen und Anlegen der Pläne).
Ich versichere hiermit auch ehrenamtlich, daß nach der Auslegung (November 1976) von mir keine Änderungen mehr vorgenommen wurden.
Kopie des vorgenannten Plans müßte als letzte Änderungsdatum der 2. Auflage (1976) genannt werden. In der Fassung dieses Plans wurde der Plan ausgesetzt.
Mit freundlichen Grüßen
Dag Schröder