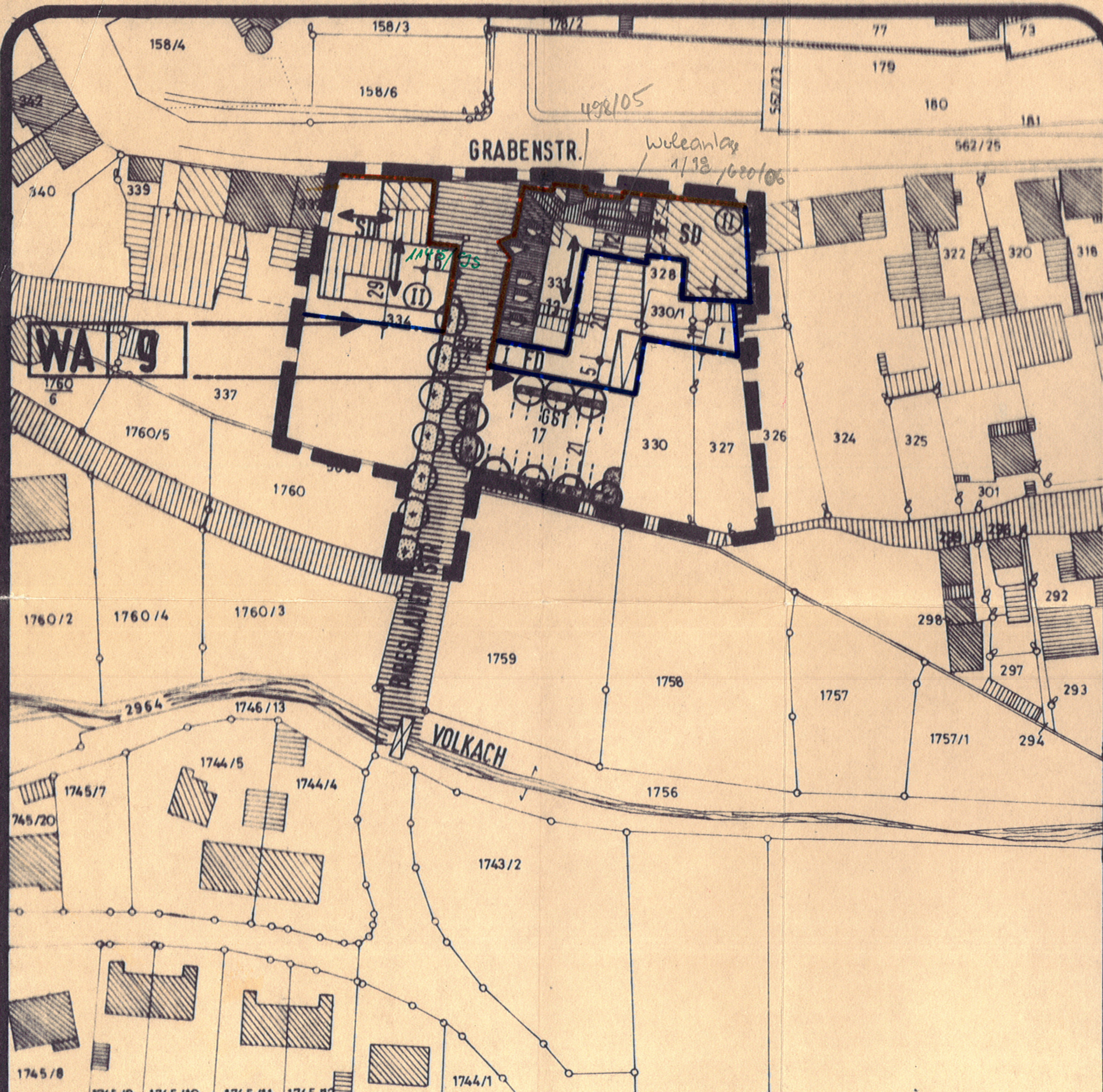




BEGRÜNDUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Teilgebietes Breslauer Straße "von der Grabenstraße bis zur Volkach" erstreckt sich auf die Flurstücke 334, 331, 328, 330/1, 330, 327 tlw sowie auf die Wegeparzellen 562/4 tlw und 1756 tlw. Der ausgewiesenen Neukonzeption auf den Grundstücken 331, 328, 330/1, 330 und 327 tlw liegt eine konkrete Bauanfrage zu Grunde, die zum einen den angesprochenen Bereich in der städtebaulichen Gesamtkonzeption positiv beeinflusst und zum anderen in Kürze realisiert werden kann. Die Bebauung des Flurstücks 334 ist als korrespondierende Baumasse in die Planungskonzeption mit einbezogen worden. Die Andienung der v.g. Baumassen erfolgt über die Wegeparzelle 562/4 tlw, die als öffentlicher befahrbarer Fußgängerbereich in der Planung ausgewiesen wurde. Die Tekturplanung sieht in bauleitplanerischer Hinsicht gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan folgende Änderungen vor:

- 1.) Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Osten bis zur Grenze durch Baulinie
- 2.) Verkürzung der Bautiefe auf 29 m
- 3.) Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Westen bis zur Grenze durch Baugrenze

auf den Flurstücken 331, 328, 330/1, 330 und 327 tlw. 1.) geringfügige Zurücknahme der Baulinie im nördlichen Bereich des Flurstücks 331. 2.) Vergrößerung der überbaubaren Fläche im südlichen Bereich der v.g. Flurstücke. Das Maß sowie die Art der baulichen Nutzung – allg. Wohngebiet sowie zwingende II-geschossige Bauweise wurden unverändert in die Tekturplanung übernommen. Die überschlägig ermittelten Kosten gem. § 9 Abs. 3 BBauG betragen ca. 65.000,- DM. Eine Bodenordnung zur Verwirklichung der Planung ist nicht erforderlich, es wird eine privatrechtliche Grenzregulierung angestrebt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
1.1.1. Ausgewiesen ist "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO
1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
1.2.1. Das Maß der baulichen Nutzung darf gem. § 17 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 9 BauNVO für das WA-Gebiet höchstens betragen:

Z	GRZ	GFZ
I	0,6	0,6
II	0,6	1,0

1.2.2. Die unter Punkt 1.2.1 festgesetzten Höchstwerte gelten nur insoweit, als sie nicht durch Baulinien oder Baugrenzen eingeschränkt werden.
1.3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)
1.3.1. Die Bauweise ist in dem WA-Gebiet als geschlossene Bauweise festgesetzt.
1.4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a+b BBauG)
1.4.1. Die in der Planurkunde ausgewiesene Baumbepflanzung im Bereich der öffentlichen bzw. privaten Grünfläche – Leitgrün bzw. Schattenbäume für Stellplätze – ist als hochstämmige Baumbepflanzung auszuführen und zu erhalten.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 107 BayBO)
2.1. Entlang dem befahrbaren Fußgängerbereich sind Einfriedigungen generell unzulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG UND ART. 107 BAYBO

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0.6** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1.0** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 9** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE**
- BAULINIE**
- GRENZE DES ÖRTLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
- FD** FLACHDACH
- SD** SATTELDACH

- FIRSTRICHTUNG**
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT BAUMBEPFLANZUNG**
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT BAUMBEPFLANZUNG**
- ÖFFENTLICHER BEFAHRBARER FUßGÄNGERBEREICH**

- GST** GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN**
- MASSZAHL**
- VORHANDENE GEBÄUDE**
- GEPLANTE GEBÄUDE**

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
§§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h und 125 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 1763)
§§ 1 – 23 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
§§ 1 – 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
Immissionsschutzgesetz
§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

den

Der Stadt/Gemeinderat hat am 12.02.1979 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 03.09.1979 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nach dem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Gerolzhofen, den 04. DEZ. 1979
Stadt Gerolzhofen
den [Signature]
A. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.10. bis 16.11.79 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.10.1979 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gerolzhofen, den 04. DEZ. 1979
Stadt Gerolzhofen
den [Signature]
A. Bürgermeister

Der Stadt/Gemeinderat hat am 03. DEZ. 1979 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN
Gerolzhofen, den 04. DEZ. 1979
Stadt Gerolzhofen
den [Signature]
A. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verordnung Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 04.01.1980 Nr. 5.3-610-8/1 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Schweinfurt, 04.01.1980
Landratsamt
I. [Signature] GENEHMIGT
Mainka
Regierungsrat

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung der Kreisverwaltung vom 04.01.1980 ist am 06.02.1980 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Geschäftsstelle der VGem in Gerolzhofen, Brunnenstraße 5, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Gerolzhofen, den 07. FEB. 1980
Stadt Gerolzhofen
den [Signature]
A. Bürgermeister

Bingen den 5.4.1979

Dipl. Ing. Siegfried Imlau

Gez. am 5.4.1979 Sm
GA. am 30.8.1979 Lu

ISI INSTITUT FÜR STÄDTEBAU · RAUM UND UMWELTPLANUNG
SIEGFRIED IMLAU DIPL.-ING. ARCHITEKT BDA STADTPLANER SRL
6530 BINGEN 1 PFARRER-ROEMHELD-STR. 21 TELEFON 06721/12311