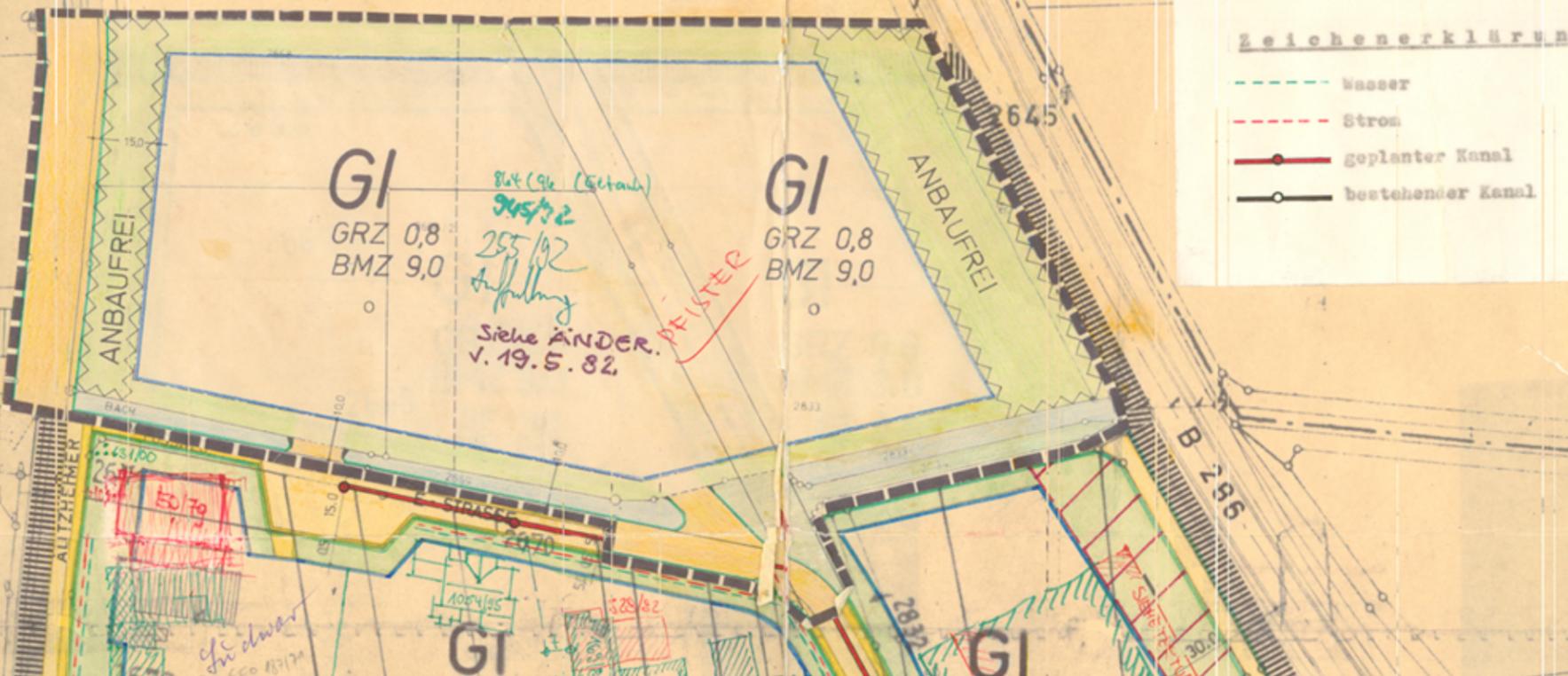


2665



Zeichenerklärung

- Wasser
- Strom
- geplanter Kanal
- bestehender Kanal

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18033 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZE 2677 FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- GEMARKUNGSGRENZE

2. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.5 BBauG)

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs.1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S.429 - BauNVO) -

- GE **GEWERBEGEBIETE** (§ 8 BauNVO)
- GI **INDUSTRIEGEBIETE** (§ 9 BauNVO)
- MI **MISCHGEBIETE** (§ 6 BauNVO)

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- GRZ 0,8 **GRUNDFLÄCHENZAHL** BF 163 **BAUFLÄCHE**
- GFZ 2,0 **GESCHOSSFLÄCHENZAHL** NF 126 **NUTZFLÄCHE**
- BMZ 9,0 **BAUMASSENAHL**

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- BFÜGRENZE**
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE**

2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÜRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSWEGE (§ 5 Abs.2 Nr.3 BBauG)

- FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR**
- FLÄCHEN FÜR DEN FUßGÄNGERVERKEHR**
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**
- RADIUS z.B. 12 m**
- BAUFREIE ZONE**
- SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGEN z.B. 55 m UND WECHSELFLÄCHE (SCHWARZ) n. Art. 26 Bay. Str.UG.**
- 2.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN** (§ 9 Abs.1 Nr.5 u.7 BBauG)

- FLÄCHE FÜR VERSORGNUNGSANLAGE**
- UMFANGERSTATION**
- 2.6 GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr. 8 BBauG)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1** Gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBI. I S.429) ist
 - 3.11** In den Gewerbegebieten (GE) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt. Die Höchstgrenze von drei Vollgeschossen kann bei gewerblichen Sonderbauwerken überschritten werden.
 - 3.12** In den Industriegebieten (GI) ist gemäß § 17 BauNVO eine GRZ von 0,8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 festgesetzt.
 - 3.13** In den Mischgebieten (MI) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt.
- 3.2** Zur besseren Geländedenutzung wird an der gemeinsamen Grenze der Grundstücke Flur Nr. 2673 und 2672/1 die geschlossene Bauweise zugelassen.

3.3 In dem nördlich der Kreuzung Alzheimer-Industrie-Straße gelegenen Teil des Industriegebietes wird als Erdoberflächenebene lediglich die zukünftige Straßenhöhe garantiert. Die Anschlussnehmer haben auf eigene Kosten Rückstauverschlüsse in ihrem Anschlusskanal oder Hebewerke (Pumpwerke) einzubauen.

3.4 Die Baugrundstücke müssen bis zur Inbetriebnahme der Anlage auf die künftige Straßenhöhe aufgefüllt werden. Sämtliche unter der künftigen Straßenhöhe liegenden Bauteile sind wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

3.5 Auf den Grundstücken sind ausreichend bemessene Flächen zum Wenden von Fahrzeugen oder Umfahrten herzustellen, damit stets vorwärts ausgefahren werden kann und in den Einfahrten keine Störungen entstehen.

3.6 Auf den Grundstücken sind entsprechend Art.62 Bay80 ausreichend Stellplätze für vorhandene und zu erwartende Kraftfahrzeuge herzustellen. Das Parken von Lastkraftwagen auf den öffentlichen Straßen wird nicht gestattet.

3.7 Die baufreien Zonen an den Bundes- und Staatsstraßen und die Sichtdreiecke sind gem. Art.23-27 Bay.Str.UG. vom 11.7.1958 von beulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben (Hochbauten) und von Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke sind darüber hinaus sichtbehindernde Anpflanzungen unzulässig.

3.8 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 1000 qm.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER STADT GEROLZHOFEN AM 21.1.1971
VOM

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND HOCHBAU
DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER ARCHITEKT
872 SCHWEINFURT · ROSSMARKT 8 · TELEFON 21533

Mit Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBauG mit RE vom
22.7.1971 Nr. IV/3-945A 2/71
Würzburg, den 22.7.1971
Regierung von Unterfranken



Mühl