



STADT GEROLZHOFEN
LANDKREIS GEROLZHOFEN
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
NIKOLAUS - FEY - STRASSE
LOHMÜHLEN - WEG M. = 1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 02.02.1982 Nr. 5/3 - 610 - 8/1 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Ausstellung waren eine Woche vorher ortsbüchlich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.
 Gerolzhofen, den 30. NOV. 1981
 1. Bürgermeister

Die Stadt Gerolzhofen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 02.02.1982 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Gerolzhofen, den 30. NOV. 1981
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 02.02.1982 Nr. 5/3 - 610 - 8/1 genehmigt worden.
 Schweinfurt, 02.02.1982
 Landratsamt
 Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 06.02.1982 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 02.03.1982 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Gerolzhofen, den 05. MRZ. 1982
 1. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN :

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19. 1. 1965 und der DIN 18003 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZE 1771 FLURSTÜCKSNUMMER

BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE

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** NACH § 8 ZIFF. 1 u. 2 BauNVO OHNE AUSNAHMEN = *Schleifer, Anstalt und sind zugelassen*

GE II **GEWERBEGEBIETE** NACH § 8 ZIFF. 1 u. 2 BauNVO ZUGELASSEN SIND NACH § 8 ZIFF. 3(1) AUCH WOHNUMGEBIETE FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN, SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER.

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

GRZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,8
 GFZ 1,2 GESCHOSSFLÄCHENZ, z.B. 1,2

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

BAUGRENZE
 GESCHLOSSENE BAUWEISE

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

FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
 STRASSENBE-GRENZUNGSLINIE
 BAUFREIE ZONE
 PARKPLATZ

FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
 MASSZAHL
 SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGEN z. B. 80 m u. VERBOTS-FLÄCHE (schräffelt) n. Art. 26 Bay. Str. WG

2.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5-7 BBauG)

FLÄCHE FÜR VER-SORGUNGSANLAGE
 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 UMFORMERSTATION

2.6 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

PRIVATE GRÜN-FLÄCHEN
 BEPFLANZUNG
 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 KLEINGARTENGEBIET

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

3.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gewerbegebiet (GE II) dem zur Frankenhilmer Straße (ST 2274) ein Gewerbegebiet (GE II) vorgelagert ist.

3.2 In allen Gewerbegebieten sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, deren Emissionen durch wirtschaftlich vertretbare Immissionsschutzeinrichtungen anstelle von Schutzabständen zu beherrschen sind.

3.3 Zur besseren Geländedenutzung wird an der gemeinsamen Grenze der Grundstücke - Flur Nr. 4600 und 4606, 2344 und 4624, 2344/4 und 2344/5 und 1772 und 1772/4 - die geschlossene Bauweise vorgeschrieben.

3.4 Auf den Grundstücken sind ausreichend bemessene Flächen zum Vorhalten von Fahrzeugen oder Umfahrungen herzustellen, damit stets vorwärts ausgefahren werden kann und in den Einfahrten keine Stauungen entstehen.

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

3.6 Die baulichen Zonen an der Staatsstraße 2274 und die Sichtdreiecke sind gem. Art. 23 - 27 Bay. Str. WG. vom 11. 7. 1958 von baulichen 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.

3.7 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.

3.8 Die Projektpläne für die Kreuzung Staatsstraße 2274 (Frankenhilmer Straße) und Lohmühlenweg sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER STADT GEROLZHOFEN
 AM 14. JUNI 1972
 MIT ÄNDERUNGEN VOM 23.10.1972, 16.6.1977, FEBR 1981 UND 23.9.1981
 VOM
 BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
 DIPL. ING. ARCHITEKT G. HAFNER, SCHWEINFURT
 GELDERSHEIMER STR. 6 - TEL. (09721) 8 58 98

Hafner