

STADT GEROLZHOFEN

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET WESTL. DER BRESLAUER STRASSE"

Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Abs.5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



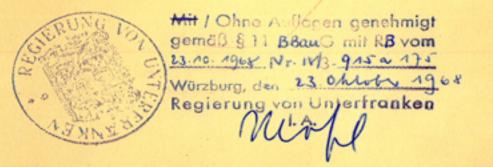
Gerolzhofen, den Al. 5.68...

1-(Bürgermeister)

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan vom 12:4:06. gem.§ 10 BBauG am20:.5:68 als Satzung beschlossen. Nach Art.49 Abs.1 GO beteiligte Stadträte waren von Beratungen und Beschlußfessung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.



Genehmigungsvermerk der Regierung:



Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom ...... bis ..... öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am ... A. ... bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am ....... rechtsverbindlich geworden.

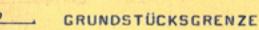
Gerolzhofen, den .....

. . . . . . . . . . . . . . . . . (Bürgermeister)

## ERKLARUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 8BauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

HINWEISE



HÜHENKOTE + 23733



BESTEHENDE HAUPT-UND NEBENGEBÄUDE

FLURSTÜCKSNUMMER

FESTSETZUNGEN

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

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

GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

KERNGEBIETE (§ 7 BauNVO)

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

BAULINIE BAUGRENZE



BAULICHE ANLAGEN UND EINRICH-TUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs.2 Nr.2 und § 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe f BBauG)

VERWAL TUNGSGEBÄUDE



KIRCHE

FLÄCHEN FÜR DEN FAHR-



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

GARAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN FUSS-GÄNGERVERKEHR

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)



STRASSENGEGRENZUNGS-LINIE

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs.2 Nr.5 und § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)



KINDERSPIELPLATZ

## 3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Als Art der baulichen Nutzung wird der Geltungsbereich als Kerngebiet gem. § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 festgesetzt.
- 3.2 Als Maß der baulichen Nutzung sind gem. § 17 BauNVO Gebäude mit bis zu vier Vollgeschossen und eine Grundflächenzahl v. 0,6 und eine Geschoßflächenzahl von 2,0 zugelassen.
- 3.3 Neubauten sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.4 Hauptgebäude sind mit 230 geneigten Satteldächern (Toleranz ± 3°) und eingeschossige Nebengebäude mit Flachdächern zu versehen.
- 3.5 Die farbliche Gestaltung der Fassaden ist im Benehmen mit dem Stadtbauamt festzulegen.
- 3.6 Großflächige Reklameeinrichtungen, Leuchtreklame und dergl. sind im Benehmen mit dem Stadtbauamt so in die Fassaden einzubauen, daß sie weder das Bauwerk selbst noch die Umgebung beeinträchtigen. Leuchtreklame darf z.B. auch nicht bei Tage durch Gestänge, Gitter oder Leitungen usw. einen häßlichen Anblick bieten.
- 3.7 Die im Bebauungsplan auf den jeweiligen Grundstücken vorgesehenen Stellplätze sind im Benehmen mit der Stadt nach den allgemein gültigen Richtlinien für den Straßenbau her-zustellen und zu unterhalten. Kann der Bauherr die nach Art.62 Abs.2 der Bayer.Bauordnung (BayBO) erforderlichen Stellplätze nicht auf seinem Tauschgrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtung auch dadurch erfüllen, daß er sich der Stadt Gerolzhofen gegenüber verpflichtet, die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe zu tragen.
- 3.8 Für die Sanierung des Gebietes und die damit verbundene Verbreiterung der Breslauer Straße ist die Zurücksetzung der an dieser Straße gelegenen Gebäude erforderlich. Dies bedingt eine Grenzregelung, die möglichst flächen-gleich erfolgen soll. Auf den Grundstücken Flur Nr. 158 und 158/5 sind nach der Grenzregelung daher Grunddisnstbarkeiten einzutragen, nach denen die Finanzverwaltung den Anliegern der Breslauer Straße den Grenzanbau erlaubt, Lichtrechte einräumt, die Durchführung etwaiger Reparatur- und Bauarbeiten zugesteht, sowie die nach Art. 6 Bay80 vorgeschriebene Abstandsfläche übernimmt.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAG DER STADT GEROLZHOFEN

AM 12. FEBRUAR 1968

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)

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND HOCHBAU

DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER ARCHITEKT 872 SCHWEINFURT . GELDERSHEIMER STRASSE 4 TELEFON 84869

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND