



**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

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

**1. HINWEISE**

- Grundstücksgrenze +237,33 Höhenkote
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude 158/3 Flurstücksnummer

**2. FESTSETZUNGEN**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

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

GRZ = Grundflächenzahl  
GPZ = Geschosflächenzahl

MK Kerngebiete (§ 7 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 und 17 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse zwingend

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

- Baulinie
- Baugrenze
- Geplante Gebäude

**2.4 VERKEHRSPFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Flächen für den Fahrverkehr
- Flächen für den Fußgängerverkehr
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Garagen

**2.5 Eine Überdachung der auf Fl.St. 158/3 befindlichen Tankstelle ist unzulässig.**

26. APRIL 1971

**STADT GEROLZHOFEN**  
**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET WESTL. DER BRESLAUER STRASSE**  
M = 1 : 500  
**TEKTUR**

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom ... 21.6.71 ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Abs. 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Gerolzhofen, den ... 21.6.71 ...  
(1. Bürgermeister)

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan vom ... 26.4.71 ... als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Stadträte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Gerolzhofen, den ... 6. Juli 1971 ...  
(1. Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung:

Mit / ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 23.8.1971 Nr. IV/3.947A.43121  
Würzburg, den ... 17. September 1971 ...  
Regierung von Unterfranken

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom ... 5.1.72 ... öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am ... 4.1.72 ... bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am ... 4.1.72 ... rechtsverbindlich geworden.

Gerolzhofen, den ... 5.1.72 ...  
(1. Bürgermeister)

**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 von 0,6 und eine Geschoßflächenzahl von 2,0 zugelassen.
- 3.3 Neubauten sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.4 Hauptgebäude sind mit 23° 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 herzustellen 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 geeignetem 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 flächengleich erfolgen soll. Auf den Grundstücken Flur Nr. 158 und 158/5 sind nach der Grenzregelung daher Grunddienstbarkeiten einzutragen, nach denen die Finanzverwaltung den Anliegern der Breslauer Straße den Grenzsanbau erlaubt, Lichtrechte einräumt, die Durchführung etwaiger Reparatur- und Bauarbeiten zugesteht, sowie die nach Art. 6 BayBO vorgeschriebene Abstandsfläche übernimmt.

Angefertigt im Auftrag der Stadt Gerolzhofen am 26. März 1971

CHRISTIAN KOST  
Architekt EDB  
8723 GEROLZHOFEN  
Kolpingstraße 11, Telefon 09231-107