



**Ziegelhütte V west 1. Aufl.**

VERKEHR UND FÜR DIE ÜBLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

FLÄCHEN FÜR DEN FAHR-VERKEHR      FLÄCHEN FÜR DEN FUSS-GÄNGERVERKEHR

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

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

GRÜNFLÄCHEN      SPIELPLATZ

2.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZG. (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

GARAGE, GEMEINSCHAFTSGARAGEN

SICHTDREIECKE  
VERBOTSFLÄCHE GEMÄSS ART. 26 BAY.STR.WG.

**WEITERE FESTSETZUNGEN**

3.1 Das Baugebiet ist nördlich des Berliner Ringes als Allgemeines Wohngebiet und südlich mit Ausnahme des besonders gekennzeichneten als Reines Wohngebiet festgesetzt.

3.2 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.

3.3 Gebäude mit mehr als 3 Geschossen und Garagen sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Im Übrigen sind die Hauptgebäude mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 27° betragen soll (Toleranz ± 3°). Sie sind mit hartem Material (in der Regel mit engoblierten Ziegeln einzudecken).

3.4 Kniestücke und Dachgaupen sind unzulässig.

3.5 Reihenhäuser, sowie Gemeinschaftsgaragen sind einheitlich zu gestalten.

3.6 Nebengebäude sind unzulässig. Befreiungen von dieser Vorschrift können erteilt werden, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet werden sollen. Dabei soll das Nebengebäude im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden können.

### 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      2250      FLURNUMMER

BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE      R8      RADIUS Z.B. 8 m

**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) -  
GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL - GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

WR REINE WOHNGEBIETE (gem. § 3 BauNVO)  
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (gem. § 4 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)  
GRZ = 0,4      GFZ = 0,8

Ⓞ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND z. B.

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

g GESCHLOSSENE-  
o OFFENE BAUWEISE

SD GEBÄUDE IN FIRSTRICHTG. MIT SATTELDACH

△ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

□ GEBÄUDE MIT FLACHDACH

△ NUR EINZEL-UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG

--- NEUE GRENZE (als Hinweis)

BAULINIE

BAUGRENZE

3.7 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

3.8 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt mit Ausnahme der Reihenhäuser 450 qm.

3.9 Die Traufhöhe von 3,50 m bei eingeschossigen und 6,50 m bei zweigeschossigen Gebäuden darf nicht überschritten werden. In dem Gebiet südlich des Berliner Rings darf auf der Tal-seite eine Traufhöhe von 6,50 m nicht überschritten werden.

3.10 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.

3.11 Auf den Grundstücken Flur Nr. 2208 bis 2217 dürfen entlang der südlichen Grenzen des Geltungsbereiches nur Hanghäuser errichtet werden, die am oberen Hanganschnitt des Geländes eingeschossig und talwärts zweigeschossig in Erscheinung treten.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER STADT GEROLZHOFEN AM 25.10.1969 VOM

## BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND HOCHBAU

### DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER ARCHITEKT

872 SCHWEINFURT · ROSSMARKT 8 · TELEFON 21533

## STADT GEROLZHOFEN

### BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET »ZIEGELHÜTTE V west«

M. 1:1 000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.6.71 bis 27.7.71 im öffentlichen Auslegungsbüro der Stadt Gerolzhofen, Markt 1, öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Gerolzhofen, den 30.7.71.  
*[Signature]*  
1. Bürgermeister

Die Stadt Gerolzhofen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.5.70 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzungsbeschluss beschlossen.

Gerolzhofen, den 14.5.70.  
*[Signature]*  
1. Bürgermeister

Die Regierung (MfL) hat den Bebauungsplan mit Nebenbestimmungen (Verfugung) vom 29.6.71 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 27. Oktober 1963 - GVB1 S. 194 genehmigt.

Gerolzhofen, den 29.6.71.  
I.A. *[Signature]*  
ORBR.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung von 2.8.71 bis 2.9.71 im öffentlichen Auslegungsbüro der Stadt Gerolzhofen, Markt 1, öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Verlegung des Planes sind ortsüblich durch die Bekanntmachung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 5 BBauG rechtskräftig.

Gerolzhofen, den 2.8.71.  
*[Signature]*  
1. Bürgermeister