



- A) Festsetzungen
1. Geltungsbereich  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40/83 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelhütte V West"
2. Art und Maß der baulichen Nutzung  
 Das Planungsgebiet ist als Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB nachstehender Zweckbestimmung festgesetzt.
- 2.1.1 Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- 2.1.2 Umgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf
- 2.2 Zulässig sind für das Planungsgebiet:  
 GRZ 0,4; GFZ 1,2;
3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 Bauweise
- 3.2.1 Höchstens viergeschossige Bauweise, wobei Dachgeschosse, die nach der BayBO Vollgeschosse sind, bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben.  
 Zulässig Flachdach, flächeneigetes Pult- oder Satteldach, Dachneigung: 0-5° oder steileres Satteldach, Dachneigung: 35 ± 3°;

4. Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 a und 25 b BauGB)
- 4.1 Baum- und Heckenbestand
- 4.2 Die Freiflächen sind, soweit möglich, an die Umgebung angepaßt zu begrünen.
- 4.3 Nachstehende Pflanzenauswahl wird empfohlen:  
 Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, Malnußbäume) und Beerensträuchern zugelassen.  
 Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Sträucher gepflanzt werden, sollten mind. 50% standortgerechte heimische Laubgehölze aus folgender Gehölzauswahl Verwendung finden:  
 Bäume 1.Ordnung: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche  
 Bäume 2.Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Birke, Mehlbeere  
 Sträucher: Hasel, Wolliger Schneeball, Weißdorn, Roter Hartriegel, Schliehe, Liguster, Wildrose, Salweide, Kornelkirsche, Holunder  
 Pflanzgröße:  
 Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen empfohlen:  
 Hochstamm: 3 x verschult, Stammumfang 14/16 cm;  
 Heister: 2 x verschult, 150-200 cm hoch;  
 Sträucher: 2 x verschult, 80-125 cm hoch;
- 4.4 Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, (z.B. mit Thuja) oder anderen fremdwirkenden Gehölzen ist nicht zulässig.
5. Verkehrsflächen
- 5.1 Straßen- und Wegbegrenzungslinie
- 5.2 Öffentliche Parkfläche
- 5.3 Baumbestand im Bereich der öffentlichen Parkfläche ohne Standortbindung

6. Versorgungsanlagen
- 6.1 Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB nachstehender Zweckbestimmung
- 6.2 Elektrizität (Umformerstation bestehend)
7. Übrige Festsetzungen
- 7.1 Soweit diese Bebauungsplanänderung keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes i.d.F. der 1. Änderung vom 25.10.1969.
- 8) Hinweise
1. Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
2. Grundstücks- und Flurnummern
3. Vorhandene Wohngebäude
4. Vorhandene Nebengebäude
5. Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser, Dränagen
- 5.1 Schutz vor Grundwasser  
 Soweit z.B. mittels Schürfruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellerschöße als wasserdichte Mauer auszubilden. Eine Grundwasserschwankung von ca. 1 m ist dabei zu berücksichtigen. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

- 5.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen  
 Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen einschließlich der Stell- und Parkplätze ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc., auszurichten. Unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.
- 5.3 Verschmutztes Oberflächenwasser  
 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
- 5.4 Dränagen  
 Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
6. Denkmalschutz
- 6.1 Nach Art.8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg mitgeteilt werden.
- Gerolzhofen, 27.08.1993  
 Geändert und ergänzt: 26.11.1993  
 Ergänzt: 02.03.1994
- Architektur- und Ingenieurbüro  
 Eugen Weilmann  
 Julius-Echter-Str. 15  
 97447 Gerolzhofen
- Für die Stadt:  
 Gerolzhofen, 16.03.1994
- Bearbeitet:  
 Dipl.-Ing. Irmgard Kramer
- Schutz vor Grundwasser  
 Soweit z.B. mittels Schürfruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellerschöße als wasserdichte Mauer auszubilden. Eine Grundwasserschwankung von ca. 1 m ist dabei zu berücksichtigen. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

## STADT GEROLZHOFEN STADTEIL GEROLZHOFEN LKR. SCHWEINFURT

Bebauungsplan Nr. 40/83 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelhütte V West"

M = 1 : 1000

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.01.1994 bis 11.02.1994 öffentlich ausgelegt.

Gerolzhofen, den 16.03.1994  
  
 Bräuer, 1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 14.03.1994 als Satzung beschlossen.

Gerolzhofen, den 16.03.1994  
  
 Bräuer, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 26.04.1994  
 LANDRATSAMT SCHWEINFURT  
  
 Strohbecker, Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 06.05.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes am 06.05.1994 in Kraft getreten § 12 Satz 4 BauGB.

Gerolzhofen, den 09.05.1994  
  
 Bräuer, 1. Bürgermeister