



**LEGENDE**

Es gelten A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich
  - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  
2. Art der baulichen Nutzung
  - 2.1 Der Änderungsbereich ist festgesetzt als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.
  
3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise  
Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO
  - 3.1 Baugrenze
  - 3.2 Bauweise
    - 3.2.1 offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
    - 3.2.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - 3.2.3 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann. Sattel- oder Walmdach 22-42° GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
  
4. Stellplätze und Garagen
  - 4.1 Fläche für Garagen, Flach- oder Pultdach Dachneigung 0-7°
  
5. Verkehrsflächen
  - 5.1 öffentliche Verkehrsfläche
  - 5.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 5.3 Verpflichtend über 0,80 m Höhe von Bauwerken und jedem gruppenartigem Bewuchs freizuhaltende Flächen für Sichtwindeldreiecke

B) Hinweise

- 1.1 Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
- 1.2 Grundstücks- und Flurnummern
- 1.3 Vorhandene Wohngebäude
- 1.4 Vorhandene Nebengebäude

C) Übrige Festsetzungen

Soweit dieser Änderungsplan keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 07.04.1975 Nr. 2.0-610 genehmigten Bebauungsplanes in der mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 27.08.1980 Nr. 5.3-610-28/12 genehmigten Änderungsfassung.

Gerolzhofen im Juli 1986  
Geändert und ergänzt: 02.10.1986

Anerkannt:  
Oberschwarzach, 18. Dez. 1986...

Architektur- und Ingenieurbüro  
Eugen Weimann  
Julius-Echter-Str. 15  
8723 Gerolzhofen  
Tel. 09382/318

Die Marktgemeinde:  
  
1. Bürgermeister

Die Eigentümer der nachstehenden Grundstücke stimmen zu, daß der Bebauungsplan für das Baugebiet "Am Burgweg" der Marktgemeinde Oberschwarzach für die Fl.St.Nr. 2245, 2250/1, 2250/2, 2251/1, 2251/2, 2248/1, 2252/1 und 2253/1 in der Weise geändert wird, daß statt der bisher zugelassenen Dachneigung von 25°, Walm bis 40°, Toleranz  $\pm 3^\circ$  nun eine Dachneigung von 22-42°, sowie im Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß möglich ist, und die Baugrenzen großzügiger bemessen werden.

Im..... 1986:

- Fl.St.Nr. 2245: -----
- Fl.St.Nr. 2250/1: -----
- Fl.St.Nr. 2250/2: -----
- Fl.St.Nr. 2251/1: -----
- Fl.St.Nr. 2251/2: -----
- Fl.St.Nr. 2252/1: -----
- Fl.St.Nr. 2253/1: -----
- Fl.St.Nr. 2247/1: -----
- Fl.St.Nr. 2249/2: -----
- Fl.St.Nr. 2249/1: -----
- Fl.St.Nr. 2250: -----
- Fl.St.Nr. 2251: -----
- Fl.St.Nr. 2252: -----
- Fl.St.Nr. 2253: -----
- Fl.St.Nr. 2260/1: -----
- Fl.St.Nr. 2259/1: -----
- Fl.St.Nr. 2261: -----
- Fl.St.Nr. 171/3: -----
- Fl.St.Nr. 171/2: -----
- Fl.St.Nr. 171/4: -----
- Fl.St.Nr. 171/5: -----
- Fl.St.Nr. 171/6: -----

Die Fl.St.Nr.171, 2246, 2247, 2259/2 sowie die Straßenflächen befinden sich im Eigentum der Marktgemeinde Oberschwarzach.

# MARKTGEMEINDE OBERSCHWARZACH GEMEINDETEIL OBERSCHWARZACH LKR. SCHWEINFURT

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet  
"Am Burgweg" *(rechnerisch)*  
für die Fl.St.Nr. 2245, 2250/1, 2250/2, 2251/1, 2251/2  
2248/1, 2252/1 und 2253/1  
**M=1:1000**

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO  
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Die Marktgemeinde Oberschwarzach hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 18. Dez. 1986... die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BBauG als Sitzung beschlossen.

Oberschwarzach, den 18. Dez. 1986.....

1. Bürgermeister

Die Änderungssatzung wurde am 25.02.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung wurde somit am 25.01.1987 rechtsverbindlich. Seit diesem Tag liegt die Bebauungsplanänderung einschließlich der Begründung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen öffentlich aus.

Gerolzhofen, den 06.03.1987  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GEROLZHOFEN

Stephan,  
Gemeinschaftsvorsitzender

