



- LEGENDE
- Es gelten A) Festsetzungen
- Geltungsbereich
    - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - 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 Erdgesch. und ausgebauter Dachgesch., wobei das Dachgesch. ein zusätzliches Vollgesch. sein kann. Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach 22-42° GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
        - 3.2.4 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgesch. und ausgebauter Dachgesch., wobei das Dachgesch. ein zusätzliches Vollgesch. sein kann. Zulässig Sattel- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 38-52° GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
        - 3.2.5 Zweigeschossige Bebauung, zulässig Erd-, Ober- und ausgebauter Dachgesch., wobei das Dachgesch. ein zusätzliches Vollgesch. sein kann. Zulässig Satteldach, Dachneigung 22-40° GRZ = 0,4; GFZ = 1,0
        - 3.2.6 Doppelhäuser, sowie an einer Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Bauvorhaben die Gestaltung vorgibt, gleichgültig ob die Dachneigung der danach errichteten Garagen der des Hauptgebäudes entspricht.
  - Stellplätze Garagen und Nebenräume
    - 4.1 Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebenräume  
Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind zugelassen: Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer; Dachneigung 0-7° u. Sattel- oder Walmtdächer, die angepaßt an die Hauptdächer eine Dachneigung von 22-52° haben können.
  - Verkehrsflächen
    - 5.1 öffentliche Verkehrsfläche
    - 5.2 Straßenbegrenzungslinie
    - 5.3 Verpflichtend über 0,80 m Höhe über der Straßenfahrbahn von Bauwerken, Bodenauffüllungen und jedem gruppenartigem Bewuchs freizumachende und freizuhaltende Flächen für Sichtwindreliecke.
  - Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)
    - 6.1 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche an geeigneter Stelle, sowohl im Vorgarten als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich mind. ein Laubbäum als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumbepflanzung ist durch mind. 5 Sträucher je 200 m<sup>2</sup> Gartenland zu ergänzen.

6.2 Pflanzenauswahl  
Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, Walnußbäume) und Beerensträuchern zugelassen.

Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Ziersträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:

Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn  
Hainbuche, Vogelkirsche

Heister: Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche

Sträucher: Hasel, Molliger Schneeball, Weißdorn, Roter Hartriegel, Liguster, Wildrose, Kornelkirsche, Schliehe, Schwarzer Holunder, Kreuzdorn

Pflanzengröße: Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen empfohlen:

Hochstamm oder Stammholz: Stammdurchmesser 12-14 cm  
Heister: 1,50-2,00 m Höhe, 2 x verschult  
Sträucher: Höhe 80-125 cm, 2 x verschult

B) Hinweise

- 1.1 Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
- 1.2 Vorgeschlagene Neugrenzen
- 1.3 Grundstücks- und Flurnummern
- 1.4 Vorhandene Wohngebäude
- 1.5 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 zuletzt geändert durch Bebauungsplan in der Fassung vom 11.02.1987.

Gerolzhofen, 15.05.1987

Anerkannt:

Oberschwarzach, 08. OKT. 1987

Architektur- und Ingenieurbüro  
Eugen Weidmann  
Julius-Echter-Str. 15  
8723 Gerolzhofen

Die Marktgemeinde:  
K e B, 2. Bürgermeister

i. A. Prof. Dr. ...

# MARKTGEMEINDE OBERSCHWARZACH GEMEINDETEIL OBERSCHWARZACH LKR. SCHWEINFURT

## 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Am Burgweg" M = 1:1000

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

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.08. bis 14.09.1987 öffentlich ausgelegt.

Oberschwarzach, den 08. Okt. 1987  
*J. K e B*  
K e B, 2. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 05.10.1987 als Satzung beschlossen.

Oberschwarzach, den 08. Okt. 1987  
*J. K e B*  
K e B, 2. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren keine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB geltend.

Schweinfurt, den 22.10.1987  
Landratsamt  
*M. A. K e B*  
M a i n k a, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 11. 11. 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die Bebauungsplan-Änderung 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 der Bebauungsplan am 11. 11. 1987 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Oberschwarzach, den 16. Nov. 1987  
*J. K e B*  
K e B, 2. Bürgermeister