

GEMEINDE



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „OBERER SCHWEINFURTER WEG“ 1. BA GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 DES BUNDESBAUGES. M = 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MD DORFGEBIETE
- MI MISCHGEBIETE
- MK KERNGEBIETE
- SO SONDERGEBIETE (ZB LADEN)
- GE GEBWERBEGEBIETE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- SD SATTELDACH
- FD FLACHDACH
- III ZAHL DER VOLLGESCH. ALS HÖCHST-GRANZE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEL
- o OFFENE BAUWEISE
- o NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- o NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 2 VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSLINIE (BESTAND)
- STRASSENVERKEHRSLINIE (GEPLANT)
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR LAND- O. FORSTWIRTSCH.
- SPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHE
- 3. WEITERE NUTZUNGSARTEN
- FLÄCHEN O. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENSANLAGEN ZB UMFÖRMERSTATION
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN
- ABWÄRTS
- AUSKRÄGUNG
- MIT BEHÄHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZB BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPL. O. GARAGEN
- ST STELLPLATZ
- Ga GARAGEN
- OST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ggf. WEITERE PLANZEICHEN
- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE
- RUINEN
- KELLERGESCHOSSE
- WASSERFLÄCHEN, HAFEN
- HOHEPUNKT
- 1267 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH (§ 1-15 BauNVO) ZULÄSSIG SIND: WOHNGEBÄUDE, LADEN FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES UND GASTSTÄTTEN. AUSNAHMENWEISE KÖNNEN NICHTSTÖRENDE GEBWERBE- UND HANDWERKSBEREIBE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE DACH ART, LAUF, UMFANG, ODER ZWIECKBESTIMMUNG DER EIGENART DES BAUGEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN. DORFARTIGES MICHGEBIET (MI) ALS ABGESTUFTES DORFGEBIET AUSGEWIESEN. ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DAS WOHNEW. STÖREN, WERDEN AUSGESCHLOSSEN.

2. ALS SONDERGEBIET (SO) Z.B. KINDERGARTEN O.D. - GÄRTNEREI

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 16-21 DER BAUNVO FESTGELEGT

21. BAUGRENZEN: BEI GRENZABSTÄNDEN, WELCHE MIT MASSZAHLEN FESTGELEGT SIND, GILT JEWEILS DER GERINGSTE ABSTAND ZUM GRUNDSTÜCKSECK. BESCHOSSEZAHLEN: (S. ZEICHN. FESTSETZUNGEN.)

3. BAUWEISE

3.1 OFFENE BZW. GESCHLOSSENE BAUWEISEN SIND DURCH PLANZEICHEN VORGESCHRIEBEN. BEI GESCHLOSSENER BAUWEISE (ZB REIHENHAUS, KETTENHAUS, BZW. GARTENHOF-BAUWEISE) GILT ALS BAUWEISE DIE GRENZBEBAUUNG. BEI DIESER BAUWEISE MÜSSEN DIE GEBÄUDE GLEICHE DACHFORMEN UND GLEICHE DACHNEIGUNGEN HABEN. GARAGEN MÜSSEN NUR AUF DEN HIERFÜR BESTIMMTEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. WENN GARAGEN OHNE ZUWÄHNUNG DER OFFENTLICHEN FLÄCHEN EIN ABSTAND VON MINDESTENS 6,00M ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANEINANDER HERAUS GELASSEN WERDEN MÜSSEN, DIE GLEICHEN DACHFORMEN HABEN UND WERDEN IN IHRER BAUWEISE ALS GRUNDZUG BEBAUUNG FESTGELEGT.

3.2 DACHNEIGUNG (SATTELDACH SD):

3.2.1 ZWISCHENGESCHOSS: DACHNEIGUNG 25-38%. DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN. TRAUFHÖHE MAX. 3,50M VON OK GEPLANTEM GELÄNDE (HANGSEITE).

3.2.2 ZWISCHENGESCHOSS: DACHNEIGUNG 25-38%. DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN. TRAUFHÖHE MAX. 6,00M VON OK GEPLANTEM GELÄNDE (HANGSEITE).

4. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 BEI GESCHLOSSENER BAUWEISE, WELCHE MIT SATTELDÄCHERN AUSGEWIESEN SIND, KÖNNEN AUCH HEMELHANGS VERLEHTE PULTDÄCHER ANGEBRACHT WERDEN.
- 4.2 KNEIPECKEL, DACHAUFBAUTEN (DACHAUBEN) SIND NICHT ZUGELASSEN.
- 4.3 FÜR DEN AUSBAU DER DACHGESCHOSSE IST ZUR EINHALTUNG DER LICHTEN RAUMHOHE, DIE LANDESPRORPNUNG (BAY BO) ZUSTÄNDIG.
- 4.4 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF IM WESENTLICHEN NICHT VERÄNDERT WERDEN. BÜSCHEN, BÄUMEN, KEINEN GRÖSSENWINKEL ALS 1:1 HABEN UND MÜSSEN ABERUNDET AUSGESTALTET WERDEN. ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (AUSHUB - ANFÜLLUNG) SIND IN DEN GELÄNDEPUNKTPLAN (HANGSEITE) DEUTLICH LESBAR AUF HÖHENQUOTEN BEZOGEN IM VORH. UND GEPLANTEM ZUST. DARZUSTELLEN. SIE MÜSSEN AUSSERDEM DEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEN.
- 4.5 ALS EINFRIEDUNGEN SIND IM BEREICH DER WA SONNEN- U. BAUSTOFF-NATURHEIMEN ZULÄSSIG. MAX. HÖHE VON 2,00M ZUGELASSEN. IM FÜR DAS BAUGEBIET EINE GRÖSSENZUGABE ZUM ANSCHLIESSENDE GESTALTUNG VORZUBEREITEN, SIND ZÄUNE NICHT VORGEGEHEN.
- 4.6 DIE GRUNDSTÜCKE SIND NACH MÖGLICHKEIT ZU DEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN MIT GEMEINSAMEN ABZUGRENZUNGEN.
- 4.7 IM BEREICH DER FLURWEGE WERDEN DIE EINFRIEDUNGEN IN FORM VON RABATTENSTEINEN, WENN SIE NOTWENDIG SIND, FÜR DIE ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG SIND, ART 6 BZW. 7 DER BAY. BO. MASSGEBEND.
- 4.8 IM BEREICH VON GESCHLOSSENER BAUWEISEN (INZES, GARTENHOF- UND ATRIUMHAUSER) SIND EINFRIEDUNGEN ZUM NACHBARN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,20M ZULÄSSIG. DIE ZEDDUN ZU HINTERPLÄNZEN SIND, DIE EINFRIEDUNG IST EINHEITLICH ZU GESTALTEN, Wobei BEBOALT- ODER ÄHNLICHES MATERIAL UNZULÄSSIG IST.

Der im Oktober 1976 auf Grund einer Einzeichnung eines Grünstreifens genehmigte Bebauungsplan "Oberer Schweinfurter Weg" lag zusammen mit Begründung in der Zeit vom 3. November 1976 bis einschl. 3. Dezember 1976 nach § 2 Abs. 6 BBayo für Jedermann zur Einsichtnahme öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 26. Oktober 1976 amtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß während der Auslegungsfrist, Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

Geldersheim, den 6. Dezember 1976
(Sternocher)
Bürgermeister

ORT DATUM
Geldersheim - 4. 10. 1977

VERMESSUNGSDIENSTSTELLE

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBayo mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 12.07.1977 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 12.07.1977
Landratsamt
I. d. B.
Bunnen
Regierungsdirektor

Sehr geehrter Herr Kreisbaumeister Junger,
unter Bezugnahme auf unser heutiges Telefongespräch bestätige ich hiermit:
Das zuletzt eingetragene Datum von 17.12.76 auf dem Plankopf unter "Auslegung" ist als Änderungsdatum anzusehen. Ein Datum, welches irrtümlicherweise eingetragen wurde. An diesem Tag wurden die Arbeiten abgeschlossen (Zeichnen und Anlegen der Pläne).
Ich versichere hiermit auch ehrenamtlich, daß nach der Auslegung (November 1976) von mir keine Änderungen mehr vorgenommen wurden.
Kopie des vorgenannten Plans hätte als letztes Änderungsdatum der 26.12.1976 eingetragen werden. In der Fassung dieses Plans wurde der Plan ausgelegt.
Mit freundlichen Grüßen
Herrn Junger

geändert mit Bescheid v. 3.3.1977

GEMEINDE GELDERSHEIM

Dag Schröder
Landratsamt Schweinfurt
Kreisausschuss
872a Schweinfurt

Sehr geehrter Herr Kreisbaumeister Junger,
unter Bezugnahme auf unser heutiges Telefongespräch bestätige ich hiermit:
Das zuletzt eingetragene Datum von 17.12.76 auf dem Plankopf unter "Auslegung" ist als Änderungsdatum anzusehen. Ein Datum, welches irrtümlicherweise eingetragen wurde. An diesem Tag wurden die Arbeiten abgeschlossen (Zeichnen und Anlegen der Pläne).
Ich versichere hiermit auch ehrenamtlich, daß nach der Auslegung (November 1976) von mir keine Änderungen mehr vorgenommen wurden.
Kopie des vorgenannten Plans hätte als letztes Änderungsdatum der 26.12.1976 eingetragen werden. In der Fassung dieses Plans wurde der Plan ausgelegt.
Mit freundlichen Grüßen
Herrn Junger