



**ZEICHENERKLÄRUNG für die Festsetzungen**

Grenze des Geltungsbereiches

- gestrichelte Baulinien
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßen- und Vorgartentritt
- Fläche für Garagen
- zulässig Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss
- zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
- zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
- Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablesungen über 0,80 m über der Straße freizubehalten sind
- Stellfläche für Kraftfahrzeuge

**für die Hinweise**

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Flurstücksumme
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

**WEITERE FESTSETZUNGEN**

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmeweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Die Höhe der Einfriedungen ist auf 1,10 m ab O.K. Gehsteig festgesetzt. Die Bockhöhen der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Maschendrahtumzäune sind zu hinterpflanzen.
- Die Gebäudenische sind in Rücksicht auf die Nachbarn zu halten.
- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,4 GRZ 0,4 bei E+DG 0,4 GRZ 0,7 bei E+ 0,4
- Abweichend von der Ziff. 1 der Festsetzungen sind für den landwirtschaftl. Betrieb Back, umfassend die Grundst. Fl. St. Nr. 55, (5 5 BauVO) maßgebend. Gerolzhofen, 12.11.1965

CHRISTIAN KOST  
Architekt BSK  
8783 GEROLZHOFFEN

**GERNACH**  
LKR. GEROLZHOFFEN  
**BEBAUUNGSPLAN AN DER LINN**  
M=1:1000

**Festsetzungen und Hinweise**

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet  
Bauweise: offene Bauweise  
Mindestgröße der Grundstücke: 500 m<sup>2</sup>  
Mindestgrenzabstand: 3,00 m

Mindestgebäudeabstand = doppelter Grenzabstand

Der Bebauungsplan-Antwurf hat am 19. Juli 1966 bis 19. Juli 1966 öffentlich ausgelegen.  
Gernach, den 19. Juli 1966  
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 12.1.1965 gem. § 10 BBAUG am 19. Juli 1966 als Satzung beschlossen.  
Gernach, den 19. Juli 1966  
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung:  
Ohne Auflagen genehmigt gem. § 11 BBAUG mit RE vom 19.9.1967 Nr. IV/3-945-1/1  
Würzburg, den 12. September 1967  
Regierung von Unterfranken  
LA  
N. Schreyer  
Gernach, den .....  
(Bürgermeister)