



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Festzusetzende Baulinien
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- öffentliche Verkehrsflächen
- 7,5 Straßen- und Vorgartenbreiten
- G Fläche für Garagen
- E+DG zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
Dachneigung 45-50° Traufhöhe = 3,50 m
- E+1 zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
Dachneigung 25-30° Traufhöhe = 6,00 m
- Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind
- Stellfläche für Kraftfahrzeuge
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Flurstücknummern
- 12345 bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

E zulässig Erdgeschoss,
kein Dachausbau
Dachneigung 28°
Traufhöhe 3,50 m

FÜR DIE HINWEISE

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- 2) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- 3) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- 4) Die Höhe der Einfriedungen ist auf 1,10 m ab OK Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- 5) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
- 6) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

	GRZ	GFZ
bei E + DG:	0,4	0,4
bei E + 1:	0,4	0,7
- 7) Abweichend von der Ziff. 1 der Festsetzungen sind für den landwirtschaftl. Betrieb Back, umfassend das Grundstück Fl.Nr. 55 die für Dorfgebiete üblichen Festsetzungen (§ 5 BauNVO) maßgebend.
- 8) Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.

GERNACH

LKR. SCHWEINFURT

AN DER LINN

M 1/1000

TEKTURPLAN VOM 23.9.73 GEZ: BER.

ARCHITEKT: + BLENK
BAYERISCHES LANDESBÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
Bauweise: offene Bauweise
Mindestgröße der Grundstücke: 500 qm
Mindestgrenzabstand: 3,00 m

Mindestgebäudeabstand = doppelter Grenzabstand

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 8.10.73 bis 10.11.73 öffentlich ausgelegen.
Gernach, den 22.11.73 (Bürgermeister)

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 3.10.1974 Nr. 2.0 - 610.



Schweinfurt, 8. 10. 1974
Landratsamt
I.A.
 Beck
Regierungsdirektor

Die Änderung vom 23.9.73 zum Bebauungsplan gem. § 10 BBauG beschlossen.
Gernach, den 23.1.74 (Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 16.10.74 bis öffentlich ausgelegt worden.
Die Genehmigung und Auslegung ist am 16.10.74 bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 16.10.74 rechtsverbindlich geworden.

Gernach, den 16.10.74 (Bürgermeister)