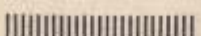



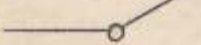

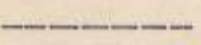

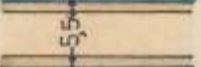

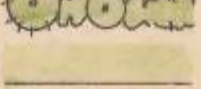
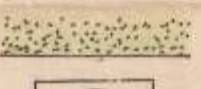
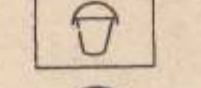

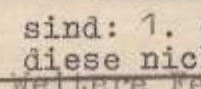
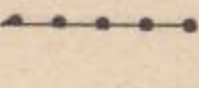


MARKT GEISELWIND ORTSTEIL FÜTTERSEE

BEBAUUNGSPLAN

Zeichenerklärung u. Festsetzungen

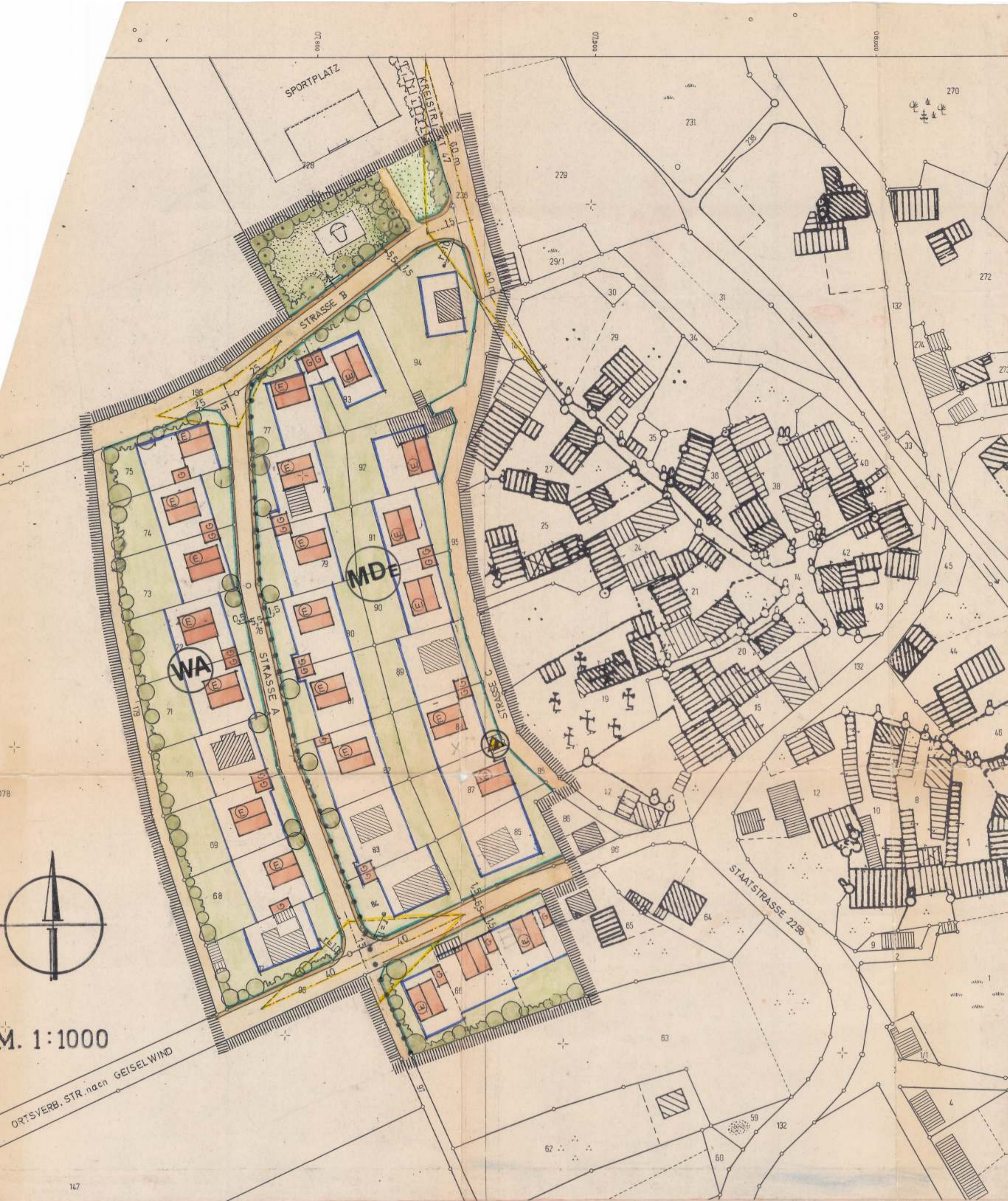
-  Grenze des Geltungsbereiches (§ 9, Abs. 5 BBauG)
- WA** Allgemeines Wohngebiet, Zuläss. Maß der baulichen Nutzung entspr. § 17 Bau-NVO.
-  Vorhandene Gebäude
-  Wohngebäude, zwingend Erdgeschossig, flachgeneigte Satteldächer mit zwingend 35-50° Neigung, maximale Traufhöhen bei Erdgeschossigen Häusern 3,50 m, bei zweigeschossigen Häusern 6 m. Dachaufbauten u. Kniestöcke sind unzulässig.
- II** zweigeschossige Wohnhäuser
-  Garagen, Dachneigung 6-10°, maximale Firsthöhe 2,75 m.
-  Bestehende Grundstücksgrenzen.
-  Baugrenzen
-  Vorschlag für Grundstücksteilung
-  Sichtwinkel, von jeder Bebauung freizuhalten.
-  Erschließungsstraßen mit Gehsteigen u. Straßbegrenzungslinien. Straßenbreite lt. Maßzahlen. Zwei Fahrspuren.
-  Öffentliche Parkplätze
-  Pflanzgebiet für Bäume u. Sträucher (§ 9 BBauG)
-  Private Grünflächen
-  Öffentliche Grünflächen
-  Kinderspielplatz
-  Umformerstation
-  Trennungslinie von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- MDE** Eingeschränktes Dorfgebiet; nicht zugelassen sind: 1. der Bau v. Dungstätten, 2. der Bau von Tierfutterbehältern, soweit diese nicht vollständig geschlossen sind, 3. d. Bau von Stallungen (Schwein u. Rindviehzucht), 4. gewerbl. Betriebe, 5. größere Haltung v. Tieren (Hunde, Federvieh).

1. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt (§ 22, Abs. 2 BauNVO).
 2. Das Maß der baulichen Nutzung darf nach § 17 BauNVO höchstens betragen:
Gebäude mit einem Vollgeschoß Grundflächenzahl 0,4
Gebäude mit zwei Vollgeschoßen Geschoßflächenzahl 0,5
Gebäude mit zwei Vollgeschoßen Geschoßflächenzahl 0,8
 3. Die Gebäudeabstände müssen dem Art. 6 BayBO entsprechen.
 4. Garagen und Stellplätze sind nur für den durch die festgesetzte Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
 5. Der Bau von Kellergaragen und die Aufstellung von Blechgaragen ist unzulässig.
 6. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
 7. Untergeordnete Nebengebäude können nur ausnahmsweise gestattet werden, wenn sie dem festgesetzten Nutzungszweck des Grundstückes dienen und der Art der Bebauung nicht widersprechen. Sie sind in gleicher Art und Bauweise wie die Garagen und in Verbindung mit diesen zu errichten.
 8. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 qm.
 9. Die Höhe der Einfriedungen wird auf max. 1,00 m ab OK. Gehsteig festgesetzt. Sockel max. 0,30 m. Grelle Farbenstriche sowie imitierte Baustoffe sind verboten. Maschendrahtzäune entlang der Straßen sind mit einer Hecke zu hinterpflanzen.
 10. Die Gebäude sind in gedeckten Farben zu streichen, die Dächer mit ziegelrotem Material zu decken. Auffallende Farben sind nicht zulässig.
 11. Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße nicht einzusehen sind.
 12. Je Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.
 13. Die Grundstücke sind gem. § 9, Abs. 1, Zif. 16 BBauG mit mind. 1 Baum je 100 qm Grundstücksfläche zu bepflanzen.
 14. Die Wohngebäude sind vorzugsweise mit Spitzdach zu erstellen.
- 3. Hinweise**

Bis zum Bau der Zentralkläranlage Geiselwind ist für jedes Baugrundstück die Errichtung einer Drei-Kammer-Ausfallgrube erforderlich

Gerolzhofen, den 30. November 1974.

H. Kühnel
(Dipl.-Ing. Herbert Kühnel)



M. 1:1000

ORTSVERB. STR. nach GEISELWIND

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 2, BBauG vom 22.1.76 bis 22.2.76 im Rathaus öffentlich ausgestellt und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich gemacht und die nach Abs. 5 Beteiligten davon benachrichtigt.

Geiselwind, den 10. OKT. 1978

Niedel
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Geiselwind, den 10. OKT. 1978

Niedel
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kitzingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18.11.1980 Nr. VII/5 - 610 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 4.7.1978 GVBl S. 432 genehmigt.

Landratsamt Kitzingen
Kitzingen, den 18.11.1980

Bauer
(Dr. Bauer)
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 04.12.1980 im Rathaus gem. § 12, Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.11.1980 ortsüblich durch Mitteilung Nr. 16/1980 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Geiselwind, den 04. Dezember 1980

Niedel
1. Bürgermeister