

Die Gemeinde Gerolsbach erlaesst aufgrund

- der Paragrafen 8 ; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – der Art. 23 ff der Gemeindeordnung fuer den Freistaat Bayern (GO) - des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBo)
- der Verordnung ueber die bauliche Nutzung der Grundstuecke (BauNVO)
- der Verordnung ueber die Ausarbeitung der Bauleitplaene sowie ueber die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)
- in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gueltigen Fassung diesen Bebauungsplan.
- . FESTSETZUNGEN ZEICHENERKLAERUNG
- 1.1. Art der baulichen Nutzung
- SO SONDERGEBIET (SPORT)
- 1.2. Mass der baulichen Nutzung

(Paragraph 5 Abs. 2 Nr. 1 und Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB sowie Paragraph 16 und 17 BauNVO)

- Il Hoechst Zahl der Vollgeschosse
- 1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Paragraph 22 und 23 BauNVO)
- E nur Einzelhaeuser zulaessig \_\_\_ Baugrenze --- Firstrichtung

1.4. Verkehrsflaechen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflaechen P oeffentliche Parkflaeche

1.5. Gruenflaechen (Paragraph 5 Abs. 2 Nr. 5

Pflanzgebot Rasen- bzw. Wiesenflaechen

Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot einheimische Strauchpflanzen

Pflanzgebot einheimische Grossbaeume bzw. Obstbaeume mit Mindestumfang 18/20 cm und Baeume II. Ordnung mit Mindestumfang 12/14 cm

Pflanzbindung

1.6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze raeumlicher Geltungsbereich

2. HINWEISE ZUR DARSTELLUNG

O bestehende Grundstuecksgrenzen und Flurnummern

--- -- Hoehenschichtlinien - Boeschung

—— — geplante Hoehen

\_Zaunanlage

Uebungswand

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet — Sportgelaende gemaess Baunutzungsverordnung festgesetzt.

4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Es gelten die Hoechstwerte des Paragraph 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen ueberbaubaren Flaechen und der festgesetzten Geschosszahlen eine geringere Nutzung ergibt. Das geplante Gebaeude darf nicht regelmaessig gewerblich gastronomisch genutzt werden.

5. DAECHER

- 5.1. Die Dachneigung wird bei ein- und zweigeschossigen Gebaeuden mit 35 bis 40 Grad festgesetzt.
- 5.2. Es sind nur Satteldaecher zulaessig. Der First muss ueber die Laengsrichtung des Gebaeudes verlaufen.
- 5.3. Dacheinschnitte und Dachgauben sind unzulaessig.
- 6. HOEHENLAGE DER GEBAEUDE
- 6.1. Der Schnittpunkt der Aussenwand mit der Oberkante Dachflaeche (Traufhoehe) wird bei eingeschossigen Gebaeuden auf max. 3,70 m und bei zweigeschossigen Gebaeuden auf max. 6,20 m begrenzt. Im Bereich des staerkeren Gefaelles duerfen die Traufhoehen talseits bei eingeschossigen Gebaeuden 5,0 m und bei zweigeschossigen Gebaeuden 6,50 m nicht ueberschreiten.
- '. AEUSSERE GESTALTUNG DER GEBAEUDE
- 7.1. Satteldaecher sind mit Eindeckung in den Farben ziegelrot und rotbraun zu versehen. Dunkel engobierte Ziegel sind nicht zulaessig!
- 7.2. Ortsfremde Materialien wie Verkleidungen in Asbestziment, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulaessig. Dasselbe gilt fuer Glasbausteine an Waenden, die von oeffentlichen Verkehrsflaechen aus sichtbar sind.
- 7.3. Die Muelltonnen muessen innerhalb der Gebaeude oder in ihrer unmittelbaren Naehe, 5,0 m von Fensteroeffnungen entfernt, untergebracht werden.
- 7.4. Die Abfallbehaelter koennen auch in Muellboxen untergebracht werden.
- 8. GARAGEN
- 8.1. Stellplaetze duerfen nur auf den in der Planzeichnung hierfuert gesondert festgesetzten Flaechen errichtet werden.
- 9. EINFRIEDUNGEN
- 9.1. Zaunsockel aus Beton oder aehnlichen Materialien duerfen nicht ueber die natuerliche Gelaendeoberkante heraus-
- 9.2. Die Ballfangzaeune duerfen nicht hoeher als 3 m werden.

VERFAHRENSWEISE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16. 07. 1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21. 07. 1987 ortsueblich bekannt gemacht.



2. Die Buergerbeteiligung gemaess Paragraphen 3 Abs. 1 BauGB mit oeffentlicher Darlegung und Anhoerung fuer den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 10. 09. 1987 bis 12. 10. 1987 stattgefunden.



3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19. 01. 1988 wurde mit der Begruendung gemaess Paragraph 3 Abs. 2. BauGB in der Zeit vom 3.02. 1988 bis 3. 03. 1988 oeffentlich ausgelegt.



4. Die Gemeinde Gerolsbach hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gemaess Paragraph 10 BauGB in der Fassung vom 49.4.99 als Satzung beschlossen.



Geroistoach GUISTUR A. Buergermeister

5. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18.05.88 Nr.30/610gemaess Paragraph 11 BauGB genehmigt, erklärt, daß es unter Auflagen keine Rerletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht. 1 2. Juli 2001



Oberregierungsrätin Die Burchfürhung des Anzeigeverfahrens 6. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am .10.06.88 gemaess Paragraph 12 BauGB ortsueblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begruendung wird seit diesem Tag zu den ueblichen Dienststunden im Rathaus Zimmer Nr. 2 zu jedermanns Einsicht bereitsgehalten und ueber dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der Paragraphen 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Gerolsbach, den 10.06.98
Gemeinde

BEBAUUNGSPLAN

GEMARKUNG ALBERZELL FLNR.147/3/4/5 M 1: 1000

Nr. 23 "Nördl. des Mühlwegfeldes"

GEMEINDE GEROLSBACH ST. ANDREASSTR.19 8069 GEROLSBACH

PLANUNGSGEMEINSCHAFT ZETTLER - AALTO BAHNHOFSTR. 20 8940 MEMMINGEN TEL. 08331/12027-28

28-08-87 HA

Gerolsbach den 19. 01. 1988

1. Buergermeister