

## WEITERE FESTSETZUNGEN

WEIT

1.1 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet,  
gewerbliche Anlagen, die das Wohnen  
nicht wesentlich stören.

2. Fir

2.1

2.2

1.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E GRZ = 0,4; GFZ = 0,7;  
bei E + 1 GRZ = 0,4; GFZ = 0,7;

Die gewerblichen Flächen werden nur in geringem Maße überbaut.

1.3 Bauweise: offen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäude = 500 qm.

2.3

1.5 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung ver-  
läuft parallel zum Mittelstrich der  
Zeichen unter 2.33 und 2.34

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 Gebäude:

Dachform:	Satteldach 20 - 26 Grad
Dacheindeckung:	Pfannen / Eternit dunkelbraun oder rot
Kniestock bei E	nicht über 0,80 m
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	mind. 0,30 m
Traufe:	mind. 0,50 m
Traufhöhe:	bei Wohngebäude E / 1 max. 6,50 m bei gewerbl. Gebäude max. 6,00 m

zu

1.7 Einfriedung:

Art: Holzlatten- oder Haspelzaun  
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigober-  
kante 1,20 - 1,50 m

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzu-  
legen und zu pflegen.

1.8 zu 2,32

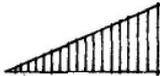
Garagen und Nebengebäude sind dem  
Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe nicht über 2,70 m

Kellergaragen sind unzulässig.

# WEITERE FESTSETZUNGEN

## 2. Für die planlichen Festsetzungen:

Wohnen	2.1		Grenzen des Geltungsbereichs
	2.2	Verkehrsflächen:	
	2.21		Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen und Gehsteige)
rbaut.	2.22		Sichtdreiecke: (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,20 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)
	2.23		Straßen- und Grünflächenbe- grenzungslinie hellgrün (Gren- ze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
qm.			
	2.3	Maß der baulichen Nutzung:	
ing ver- sch der	2.31		vordere, seit- liche und rück- wärtige Baugren- ze blau  Grenze zw. der bebauba- ren u. der nicht bebaub. priv. Grund- stücksfläche
n oder rot	2.32		Flächen für Garagen mit Zu- fahrt
6,50m 6,00m	zu 2.32		Private Parkplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
	2.33		als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschloßausbau
in über-	2.34		als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Obergeschoß; Dachgeschloßausbau unzulässig.

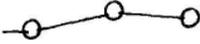
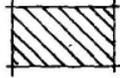
sch anzu-

id ten

lg.

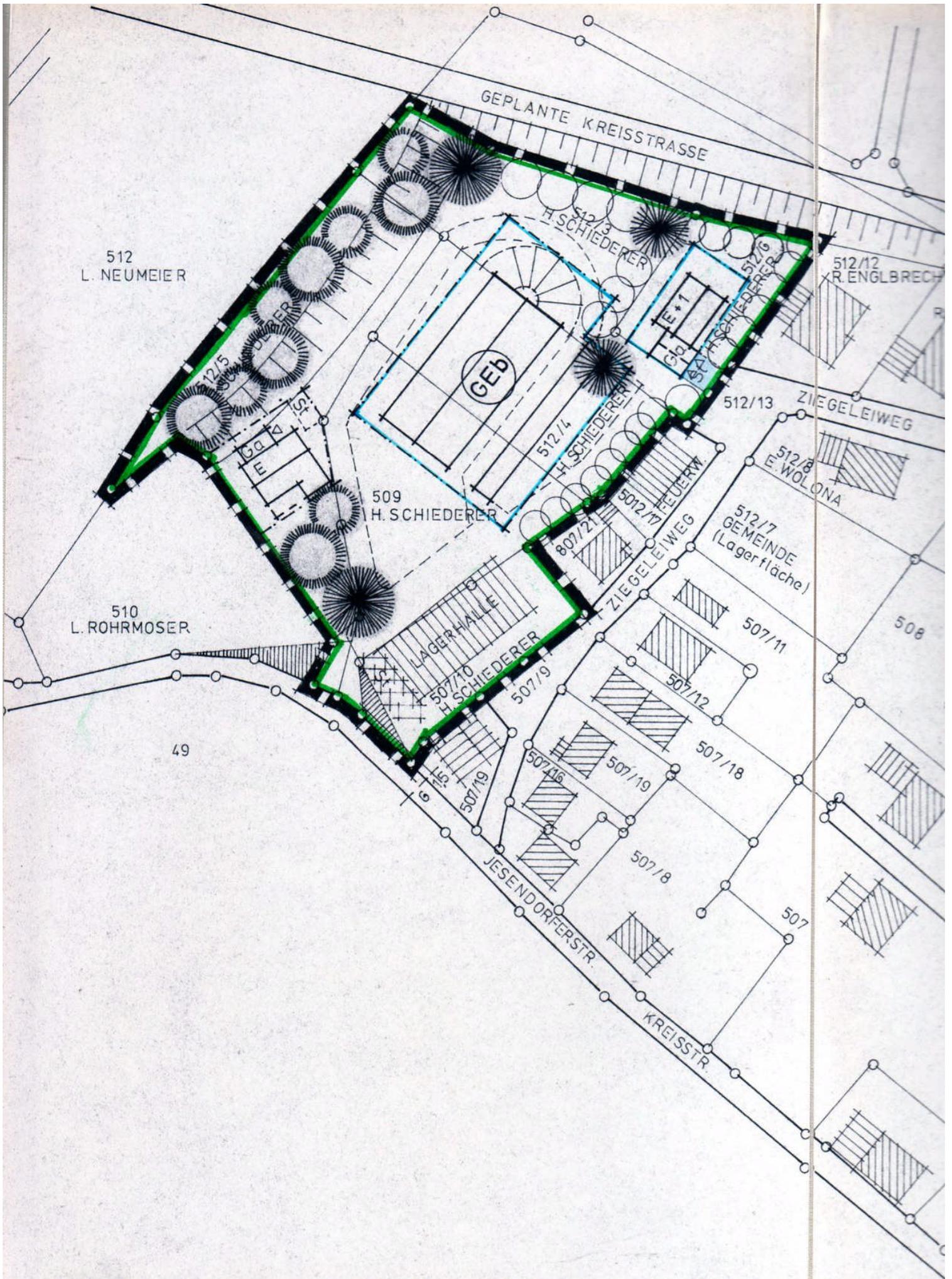
## WEITERE FESTSETZUNGEN

### 3. Für die planlichen Hinweise:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2 509/12 Flurstücksnummern
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5 ----- Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten Entwicklung

# 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GERZEN





512  
L. NEUMEIER

GEPLANTE KREISSTRASSE

GEB

509  
H. SCHIEDERER

510  
L. ROHRMOSE

49

LAGERHALLE  
H. SCHIEDERER

JESENDORFERSTR.

KREISSTR.

512/12  
R. ENGLBRECH

512/13  
ZIEGELEI WEG

512/8  
E. WOLONA

512/7  
GEMEINDE  
(Lagerfläche)

507/11

508

507/10  
H. SCHIEDERER

507/9

507/16

507/19

507/8

507/12

507/18

507

512/3  
H. SCHIEDERER

512/4  
H. SCHIEDERER

512/5  
H. SCHIEDERER

512/6  
H. SCHIEDERER

507/21  
FEUERW.

507/20

507/17

507/15

507/14

507/13

507/11

507/10

507/9

507/8

507/7

507/6

507/5

507/4

507/3

507/2

507/1

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0

507/0