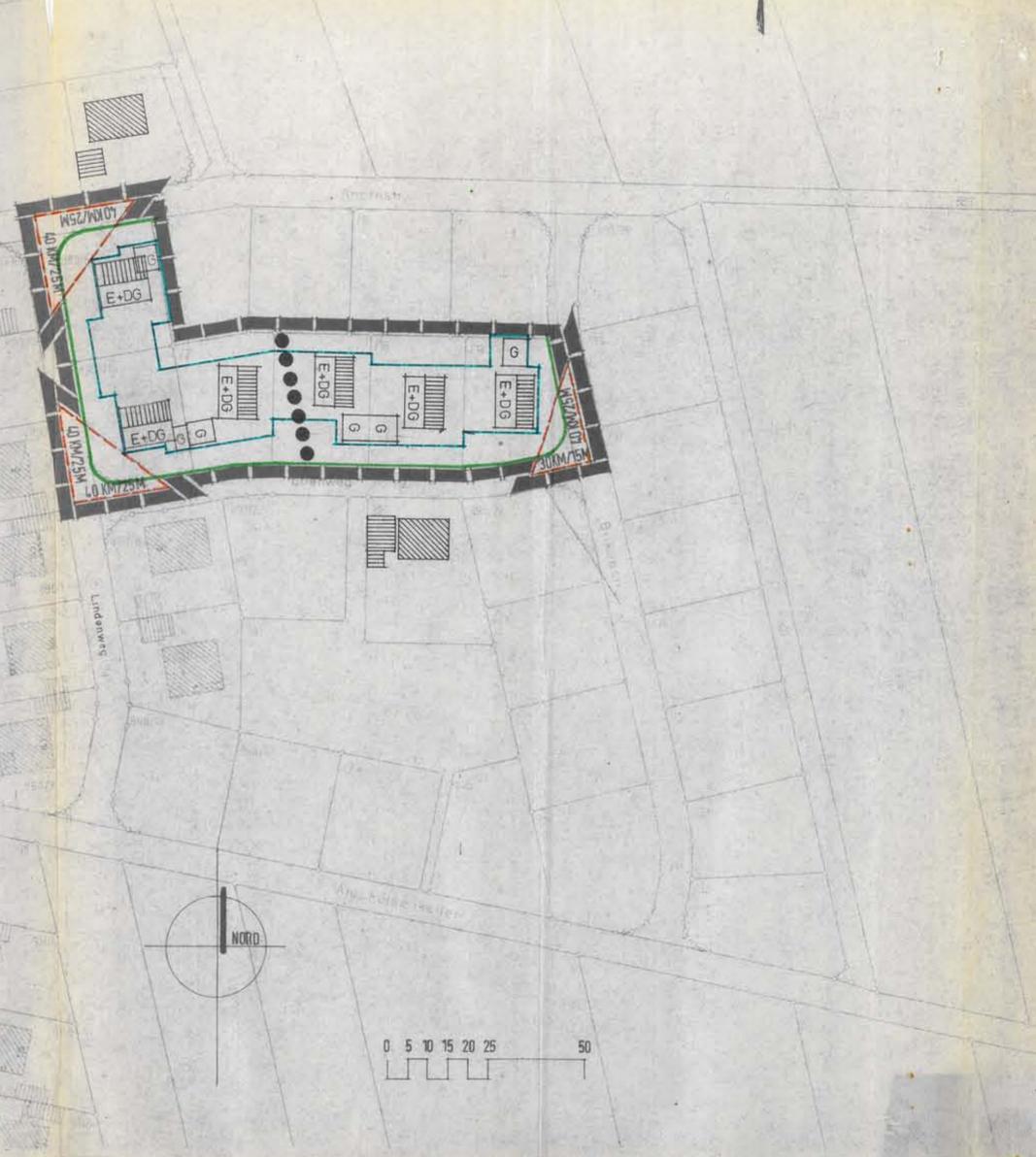


LEGENDE

- Es gelten:
- A) Für die Festsetzungen
Grenze des Geltungsbereiches
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verpflichtende über 0,80 m Höhe von Bauwerken und jedem Bewuchs freizuhaltende Flächen für Sichtdreiecke
 - Baugrenzen
 - Fläche für Garagen, Flachdach oder Pultdach, Dachneigung 0-7
 - Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss, Satteldach 48° - 52°
 - B) Für die Hinweise
 - Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstückneugrenzen
 - Grundstücks- und Flurnummern
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Abgrenzung der zeitlich festgelegten Bauzonen



Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Das Baugebiet ist ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.
Für die Bebauung der Grundstücke wird festgelegt:
GRZ 0,4
GFZ 0,7
2. Bauweise
Für das Baugebiet wird offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
3. Stellplätze und Garagen
Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen ist Art. 7 Abs. 5 der BayBO maßgebend. Der Mindestabstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 5 m.
4. Mindestgröße der Baugrundstücke
Allgemein: 500 m²
Bei Restgrundstücken und Doppelhäusern 400 m².
5. Grünordnende Maßnahmen
Das Baugebiet wird als Grünanlage mit Bepflanzung und geringer gärtnerischer Nutzung festgesetzt.
Auf den privaten Grundstücken sind je 200 m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle, sowohl im Vorgarten als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich mind. ein großkroniger Laubbaum und fünf Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, sowie Walnussbäume) und Beerensträuchern zugelassen.
Soweit außer Obstgehölzen und Laubbäumen, Heister und Ziersträucher angepflanzt werden, sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:
Laubbäume: Hochstamm oder Stammbusch, Mindestgröße Stammumfang 12/14; Stieleiche, Winterlinde, Traubeneiche, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Vogelkirsche
Heister: Mindestgröße 200/250 2 x verschult
Feldahorn, Eberesche, Elsbeere, Hainbuche, Vogelkirsche
Sträucher: Mindestgröße 80/125 2 x verschult
Hartriegel, Weißdorn, Hasel, Rote Heckenkirsche, Wolliger Schneeball, Liguster, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Wildrosen
6. Einfriedungen
Die Höhe der Einfriedungen mit Ausnahme von technisch erforderlichen Böschungsstützmauern darf 1,10 m ab Oberkante Gehsteig nicht übersteigen, wobei die Höhe der Mauersockel 0,40 m nicht überschreiten soll. Grelle Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
7. Zulässige Materialien für die Gebäude
Die Gebäude sind hart einzudecken. Zugelassen sind hierfür Tonziegel und Schiefer. Wellenbestplatten, Blech und ähnliche Deckungen sind nur als Ausnahme für Garagen zulässig. Die zulässigen Eindeckungen sind rotbraun oder anthrazitfarben zu halten. Die Gebäude sind in gedeckten Putz-, Mauer- oder Verkleidungsfarben zu halten. Grelle Farbenstriche sind zu vermeiden.
8. Gebäudeeinstellungen
Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude soll 0,90 m nicht übersteigen.
9. Solaranlagen
Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.

Gerolzhofen im Oktober 1982
geändert und ergänzt Dezember 1982

Für den Entwurf:
Architektur- und Ingenieurbüro
EUGEN WEIMANN
Julius-Echter-Str. 15
8723 Gerolzhofen
Eugen Weimann
Telefon - Echter - Straße 15
8723 Gerolzhofen
Ruf: 09382/318

Kolitzheim,
Für die Gemeinde:

GEMEINDE KOLITZHEIM
LKR. SCHWEINFURT

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS BAUGEBIET
"ÖSTLICHER FELSENKELLER"

M=1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom bis öffentlich ausgelegt.

Kolitzheim, den.....

(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom gemäß § 10 BBauG am als Satzung beschlossen.

Kolitzheim, den 15. Dez. 1982

(Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 04.02.1983 Nr. 5.3 - 610 - 12/3 genehmigt worden.

Schweinfurt, 04.02.1983
Landratsamt
A. A.
Minka, Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Kolitzheim, den 28.2.83

(Bürgermeister)