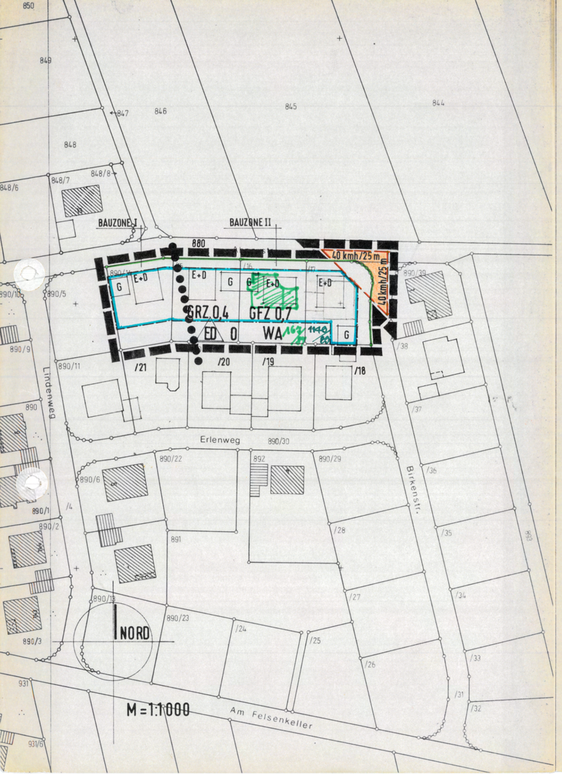

LEGENDE

Es gelten A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Der Änderungsbereich ist festgesetzt als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff.BauNVO.

3.1 Baugrenze

3.2 Bauweise

3.2.1 O — offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.

3.2.2 ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2.3 E+D — Erdgeschoßige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann.
Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 38-52°
GRZ = 0,4; GFZ = 0,7

3.2.4 Doppelhäuser sowie an einer Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Bauvorhaben die Gestaltung vorgibt, gleichgültig ob die Dachneigung der danach errichteten Garage der des Hauptgebäudes entspricht.

4. Stellplätze und Garagen

4.1 G — Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebenräume

Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind zugelassen: Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer: Dachneigung 0-7° und Sattel- oder Walmdächer, die angepaßt an die Hauptdächer eine Dachneigung von 38-52° haben können.

5. Verkehrsflächen

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche

5.2 Straßenbegrenzungslinie

5.3 Verpflichtend über 0,80 m über der Straßenfahrbahn von Bauwerken, Bodenauffüllungen und jedem gruppenartigen Bewuchs freizumachende u. freizuhaltende Flächen für Sichtwinkeldreiecke.

B) Hinweise

1.1 Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen

1.2 890/16 — Grundstücks- und Flurnummern

1.3 Vorhandene Wohngebäude

1.4 Vorhandene Nebengebäude

1.5 Abgrenzung der zeitlich festgelegten Bauzonen

C) Übrige Festsetzungen

Soweit dieser Änderungsplan keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 16.04.1975 Nr.2.0-610 genehmigten Bebauungsplanes in der mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 04.02.1983 Nr. 5.3-610-12/3 genehmigten Änderungsfassung.

Gerolzhofen, 08.07.1987

Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weßmann
Justizarchitekt-Ste.15
8721 Gerolzhofen
i.A. Angelika Wenauer
14 054

Anerkannt:
Kolitzheim, ~~29. Sep. 1987~~ 21. Juli 1987

Die Gemeinde:

BAYERN GEMEINDE KOLITZHEIM

1. Bürgermeister

Die Eigentümer der nachstehenden Grundstücke stimmen zu, daß der Bebauungsplan für das Baugebiet "Östlicher Felsenkeller" im Gemeindeteil Kolitzheim der Gemeinde Kolitzheim für die Fl.St.Nr. 890/14, 890/15, 890/16 und 890/17 dahingehend geändert wird, daß statt der bisher zugelassenen zweigeschoßigen Bauweise mit Satteldach, Dachneigung von 25°, Toleranz ± 3° nun festgesetzt wird:
Erdgeschoßige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann. Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach , Dachneigung 38-52°. Auch werden großzügigere Baugrenzen und für die Garagen auch Satteldächer, deren Dachneigung an die der Hauptgebäude anzupassen ist, zugelassen.

Fl.St.Nr. 848/7: Kolitzheim, den 7.8.87 [signature]

Fl.St.Nr. 890/5, Fl.St.Nr. 890/21: Kolitzheim, den 7.8.87 [signature]

Fl.St.Nr. 890/11: Kolitzheim, den ..... Helga Staar

Fl.St.Nr. 890/16: Kolitzheim, den 7.8.87 Renate Agnes

Fl.St.Nr. 890/18: Kolitzheim, den ..... [signature]

Fl.St.Nr. 890/19: Kolitzheim, den ..... [signature]

Fl.St.Nr. 890/20: Kolitzheim, den ..... [signature]

Fl.St.Nr. 890/38: Kolitzheim, den ..... [signature]

Fl.St.Nr. 890/39: Kolitzheim, den ..... [signature]

Fl.St.Nr. 844: Kolitzheim, den ..... [signature]

Fl.St.Nr. 847: Kolitzheim, den ..... [signature] Flurbereinigungsgemeinschaft Kolitzheim

Die Fl.St.Nr. 845, 846, 848/8, 890/14, 890/15, 890/17, 880 und 890/31 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Kolitzheim.

GEMEINDE KOLITZHEIM
GEMEINDETEIL KOLITZHEIM
LKR. SCHWEINFURT

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

M=1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA GEM. § 4 BauNVO

BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BauNVO

Die Gemeinde Kolitzheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29. Sep. 1987 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB wurde damit abgeschlossen.

30. Sep. 1987
Kolitzheim, den .....

BAYERN GEMEINDE KOLITZHEIM

1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes ist am -6. Nov. 1987 durch Amtsblatt Nr. 12/87 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Änderungsplan zu jedermanns Einsicht im Rathaus Kolitzheim, Zimmer 8, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan / Änderungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

-6. Nov. 1987
Kolitzheim, den .....

BAYERN GEMEINDE KOLITZHEIM

1. Bürgermeister