



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30.07.81 und der DIN 18 003 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

- HINWEISE**
 - Grundstücksgrenzen
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - Flurstückennummern
 - geplante Grundstücksgrenzen

- FESETZUNGEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

2.1 Art der baulichen Nutzung
 (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung - BaunVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.77 BGBl. I S.1763)

MD b Dorfgebiet (§ 5 BaunVO) **b** = Beschränkungen ausgenommen von Beschränkungen sind § 5 Abs. 2 Ziff. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, und 10 BaunVO.

2.2 Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -)

- GRZ 0.4 = Grundflächenzahl
- GFZ 0.5 = Geschosflächenzahl
- ① Zahl der Vollgeschosse - zwingend - z.B. 1 Vollgeschos

2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BaunVO)
- Gebäude in Firstrichtung mit Sattel- od. Walmdach
- Baugrenze
- ① Eingeschossige Bauweise - zwingend -

2.4 Flächen für die örtlichen Verkehrswege
 (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG)

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck mit Schenkellänge z.B. 40 m und Verbotsfläche (schraffiert) nach Art. 26 Bay.Str.WG
- Fläche Überholstrecke und Bauverbotszone
- Umformerstation

2.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BBauG)

- Grünfläche

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten, Fertighäuser sind erlaubt.
- Hinsichtlich der Abstandsflächenregelung sind die Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend. Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 35° - 55° Poleranz betragen soll. Ausnahmeweise können Walmdächer mit gleichen Neigungen zugelassen werden. Dachaufbauten (Dachgauben o.Ä.) und Kniestöcke sind unzulässig. Die Dächer sind mit hartem Material (z.B. engoblierte Ziegel) einzudecken.
- Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, ist Artikel 7 Absatz 5 BayBO bindend. Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.
- Das Baugebiet ist als Dorfgebiet festgesetzt. Die unzulässige Bebauung wird in § 5 der Baunutzungsverordnung geregelt. Unzulässig sind: Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftl. Betriebe (§ 5 Abs.2 Ziff.1) und Betriebe zur Verarbeitung landwirtschaftl. Erzeugnisse (§ 5 Abs. 2 Ziff. 4 BaunVO)
- Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Gartentürchen und Tore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig zählt, nicht aufschlagen. Die Sockelhöhe darf auf keinen Fall mehr als 40 cm betragen. Maschendrahtzäune straßenseitig sind untersagt, außer die sind hinterpflanz und dienen damit nur der vorübergehenden Abschirmung. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht durch Einfriedungen zur Straßenseite hin abgeschlossen werden.
- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt ca. 600 qm.
- Die Traufhöhe von 3,50 m bei erdgeschossigen Gebäuden und 6,50 m bei zweigeschossigen Gebäuden darf nicht überschritten werden.
- Das vorgeschriebene Sichtdreieck ist gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes i.d.F.v. 5.10.80n allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzungen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.

↑ *Einfriedung - siehe Einordnungsplan. max 1,10m*

- Es wird empfohlen, die Grundrißgestaltung der Wohngebäude so zu planen, daß die Schlafräume auf der der Umgehungsstraße abgewandten Seite zu liegen kommen.
- Hinsichtlich der Begrünung gelten die Festsetzungen des Grünordnungsplanes in der jeweils gültigen Fassung (Bestandteil des Bebauungsplanes).
- Kellersohle und -wände der Wohnhäuser sind besonders gegen das Eindringen von Grundwasser abzudichten; Kellerfenster, Lichtfenster und dergl. müssen mindestens 1 m höher als die Straßenoberfläche der SW 1 liegen.

Schlichte 2

Ausgefertigt im Auftrag der Gemeinde Kolitzheim
 Gerolzhofen, den 29.10.1980
 geändert: 11.07.1983
 geändert: 21.05.1984

Architekturbüro Walter Kost Dipl.-Ing.(FH)
 Kolpingstraße 11
 8723 Gerolzhofen
 Tel. 09382 / 450

GEMEINDE KOLITZHEIM
 LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "AM MAIN" STAMMHEIM

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 15. Juli 1984 bis 16. Aug. 1984 in Kolitzheim, Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsbüchlich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.
 Kolitzheim, den 17. Aug. 1984

Die Gemeinde Kolitzheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. Aug. 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Kolitzheim, den 21. Aug. 1984

Das Landratsamt Schweinfurt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 23.08.1985 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.
 Schweinfurt, den 23.08.1985

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 13.9.85 gemäß § 12 Satz 1 BBAuG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.9.85 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.
 Kolitzheim, den 13.9.1985