



- 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 637 Flurstücksnummern
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - FESTSETZUNGEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
 - 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.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 ff. BauNVO)
 - GRZ 0.4 = Grundflächenszahl
 - GFZ 0.5 = Geschosflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse - zwingend - z.B. 1 Vollgeschos
 - Bauweise, Baugrenzen, Baulinien** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - Wohngebäude in Firstrichtung mit Satteldach
 - Garage in Firstrichtung mit Satteldach
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Eingeschossige Bauweise - zwingend -
 - Flächen für die öffentlichen Verkehrswege** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
 - Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtdreieck (schraffiert) nach Art. 26 Bay.Str.WG
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Grünanlage mit Hochstammplantzung
 - Pflanzgebot für private Grünfläche
 - Bäume, Sträucher
 - 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 38° ± 5° Toleranz zu betragen hat. Ausnahmsweise können Walz- oder Krüppelwalddächer mit gleicher Neigung zugelassen werden. Dachaufbauten, Dachgauben etc. sind ab 40° Dachneigung zulässig. Die Dächer sind mit hartem Material (z.B. Ziegel) einzudecken.

- Garagen sind mit Dächern zu versehen, deren Form und Dachneigung dem der Hauptgebäude anzugleichen ist. Die Dächer sind mit hartem Material einzudecken. Aneinandergebauete Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.
- Das Baugebiet ist als Dorfgebiet festgesetzt. Die zulässige Bebauung wird in § 5 Baunutzungsverordnung geregelt. Unzulässig sind: Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (§ 5 Abs. 2 Ziff. 1) und Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (§ 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO).
- Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Gartentüren und Tore dürfen in den Straßensraum, wozu auch der Gehsteig zählt, nicht aufschlagen. Die Sockelhöhe darf auf keinen Fall mehr als 30 cm betragen. Maschendrahtzäune straßenseitig sind untersagt. Der Strauß vor den Garagen darf nicht durch Einfriedungen zur Straßenseite hin abgeschlossen werden.
- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt ca. 800 qm².
- Die Traufhöhe von 3,70 m bei den erdgeschossigen Wohngebäuden darf nicht überschritten werden.
- Das vorgeschriebene Sichtdreieck ist gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegesetzes (Art. 26 Bay.Str.WG) von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.

Als Bepflanzung sind alle bodenständigen heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschließlich Obstbäume und Beerensträucher zugelassen. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit an geeigneter Stelle, in der Regel im Vorgarten und im rückwärtigen Gartenteil, pro 200 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Hochstamm (großkroniger Laubbaum) und 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Als Grundstückseinfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinterplanzter Zaun Verwendung finden. Aus folgender Gehölzauswahl sind bei den Pflanzungen Gehölze zu verwenden:

Bäume: Winderlinde, Stieleiche, Spitzahorn, Esche, Eberesche, Vogelkirsche
Heister: Feldahorn, Hainbuche, Birke, Feldulme
Sträucher: Hartriezel, Linguster, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Wolliger Schneeball, Weißdorn, Kreuzdorn, Wildrosen.

Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen enger Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen ist nicht zulässig. Entlang der südlichen und westlichen Baugebietsgrenze ist als Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft auf den privaten Grundstücken ein 3,50 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem eine schreibrichtige Strauchbepflanzung mit eingestreuten Heistergruppen und Hochstämmen aus standortheimischen Gehölzen (siehe Gehölzauswahl) zu pflanzen ist.

Ausgefertigt im Auftrag der Gemeinde Kolitzheim
 Gerolzhofen, den 18.10.1984
 geändert: 16.10.1985
 geändert: 02.02.1987
 geändert: 25.05.1987
 geändert: 04.10.1987
 Architekturbüro Walter Kost Dipl.-Ing. (FH)
 Kolpingstraße 11
 8723 Gerolzhofen
 Tel. 09382 / 450

GEMEINDE KOLITZHEIM
 LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „AM SCHWEINFURTER TOR“
GT ZEILITZHEIM

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23. Nov. 1987 bis 29. Dez. 1987 im Rathaus Kolitzheim, Rathausstr. 1 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 4 Abs. 1 Beteiligten benachrichtigt worden.

Kolitzheim, den 28. Dez. 1987
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Kolitzheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19. Jan. 1988 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kolitzheim, den 20. Jan. 1988
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinn von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 16.02.1988
 Landratsamt
 Mjainka
 Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 11. März 1988 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Kolitzheim Nr. 10 ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Kolitzheim, Zimmer-Nr. 3, 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 in Kraft getreten (§ 12, Satz 4 BauGB).

Kolitzheim, den 11. März 1988
 1. Bürgermeister