



- LEGENDE**
Es gelten:
- A) Festsetzungen
Anstatt der bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird zugelassen:
1. Geltungsbereich
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO.
 - 2.1 Baugrenze
 - 2.2 Bauweise
 - 2.2.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.
 - 2.2.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 2.2.3 Hauptgebäude
 - 2.2.3.1 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann.
Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach, Dachneigung 15 - 38°;
GRZ = 0,4; GFZ = 1,2;
 - 2.2.4 Garagen und Nebengebäude
 - 2.2.4.1 Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebengebäude zulässig Flachdach, verdeckt angeordnetes Pultdach, Dachneigung 0 - 6°, Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach, deren Dachform und Dachneigung an die der Hauptgebäude anzupassen ist.
Dachneigung 15 - 38°
 - 2.2.3.2 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann.
Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach, Dachneigung 15 - 38°;
GRZ = 0,4; GFZ = 1,2;
 - 2.2.4 Garagen und Nebengebäude
 - 2.2.4.1 Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebengebäude zulässig Flachdach, verdeckt angeordnetes Pultdach, Dachneigung 0 - 6°, Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach, deren Dachform und Dachneigung an die der Hauptgebäude anzupassen ist.
Dachneigung 15 - 38°
 - 2.2.5 An einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Gebäude sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Bauvorhaben die Gestaltung vorgibt, gleichgültig ob die Dachneigung der danach errichteten Garagen der des Hauptgebäudes entspricht.
 - 2.2.6 Dachgauben als stehende oder Schleppegauben sind bei einer Dachneigung von 38° zugelassen.

3. Verkehrsflächen
 - 3.1 Straßen- und Wegbegrenzungslinie
 - 3.2 Privater Wohnweg, mind. 3,50 m breit, dessen Unterhaltungs- und Offenhaltungspflicht gegenüber der Gemeinde dringlich zu sichern ist.
4. Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 BauGB)
 - 4.1 Obstbäume mit etwaigem Standort
 - 4.2 Entlang der nördlichen und westlichen Planungsgebietsgrenze sind in einem Abstand von höchstens 5 m zur Grenze, wie zeichnerisch dargestellt, Obstbäume in Hochstammqualität (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen und zu unterhalten. Der etwaige Standort ist angegeben.
Empfohlen werden hierfür lokale, robuste Apfel- und Birnensorten.
5. Grundwasser, Versickerungsfördernde Maßnahmen, Verschmutztes Oberflächenwasser
 - 5.1 Schutz vor Grundwasser
Soweit z.B. mittels Schürfgruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden. Wegen Grundwasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1 m einzuhalten. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
 - 5.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen
Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.
 - 5.3 Verschmutztes Oberflächenwasser
Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
- B) Übrige Festsetzungen
Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 09.08.1973 Nr. 2.0-610 genehmigten Bebauungsplanes.

- C) Hinweise
 1. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 2. Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
 3. 251 Grundstück- und Flurnummern
 4. Vorhandene Wohngebäude
 5. Vorhandene Nebengebäude
 6. Denkmalschutz
 - 6.1 Nach Art.8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodentalertern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg mitgeteilt werden.
 7. Ver- und Entsorgung
 - 7.1 Veränderungen der öffentlichen Erschließungsanlagen sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht veranlaßt. Da nur der südliche Teil des Fl.St.Nr.250 im Bereich des öffentlichen Kanals und an der öffentlichen Erschließungsstraße liegt, sind die beiden dahinterliegenden Grundstücke über einen privaten Wohnweg mit privaten Versorgungs- und Entsorgungsleitungen und privaten Übergabeschächten oder getrennten Stutzen an der Grenze zur Gartenstraße an die Wasserversorgung und die Kanalisation anzuschließen. Soweit ohne Hebeanlage entwässert werden soll, ist dabei die vorhandene Kanaltiefe bei der Höheneinstellung der Gebäude zu berücksichtigen.

Gerolzhofen, 23.07.1990
Geändert und ergänzt: 05.10.1990

Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str.15
8723 Gerolzhofen

Bearbeitet:
Angard Krause



Anerkannt:
Für die Gemeinde:
Michelau i.Stgw., den 14. Dez. 1990
Ineue Gräf-Bohne
1. Bürgermeisterin

GEMEINDE MICHELAU I. STGW. GEMEINDETEIL HUNDELSHAUSEN LKR. SCHWEINFURT

1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet
"Sand am Altmannsdorfer Weg"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.08. bis 17.09.1990 öffentlich ausgelegt.

Michelau i. Stgw., den 14. Dez. 1990
Ineue Gräf-Bohne
1. Bürgermeisterin

Der Gemeinderat hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 15.10.90 als Satzung beschlossen.

Michelau i. Stgw., den 14. Dez. 1990
Ineue Gräf-Bohne
1. Bürgermeisterin

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

Schweinfurt, den 08.01.1991
Landratsamt
I.
Mahnke
Mahnke

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 30.01.97 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes am 30.01.97 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Michelau i. Stgw., den 01. Feb. 1991
Ineue Gräf-Bohne
1. Bürgermeisterin