

## GEMEINDE MICHELAU LKR. SCHWEINFURT

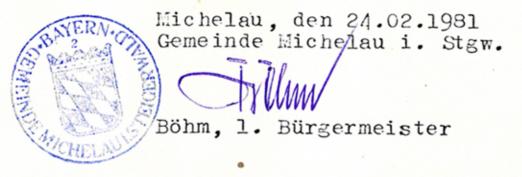
## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET " SCHLOSSFELD II " HUNDELSHAUSEN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom .07.07... bis .07.08.1980... in Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüb-lich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden pN.C.

(Siegel)

Gemeinde Highelqu i. Steigerwald Böhm, 1. Burgermeister

Die Gemeinde Michelau i. Steigerwald hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.02.1981 den Bebauungsplan gem. § lo BBauG als Satzung beschlossen.



Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 18.03.1981 it § 1 der nr. 5.3 - 610 - 14/2 genehmigt worden.

Schweinfurt, 18.03.1981 Landratsamt I). A. Much

Mainka Oberregierungsrat

öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.04.19Portsüblich ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG

rechtsverbindlich.

Gerolzhofen, den 05. MAI 1961 Verwaltungegorden behaft Gerolzhofen Stephan

## ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18 003 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

HINWEISE

Grundstücksgrenzen

= Flurstücksnummer Z.B. 166

bestehende Hauptund Nebengebäude

geplante Grundstücksgrenzen geplanter Spielplatz

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 - Bundesgesetzblatt I S. 1764 - BauNVO)

= Dorfgebiet ( § 5 BauNVO ) MD nicht zulässig sind Abs. 2 Ziff. 1,2 und 4

baulichen Nutzung der 17 BauNVO

0.3 Grundflächenzahl GRZ

GFZ 0.4 = Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse - zwingend -1 z.B. 1 Vollgeschoß

2.3 Bauweise, Baulinien ( §§ 22 und 23 BauNVO )

O offene Bauweise

Gebäude in Firstrichtung mit Sattel- o. Walmdach Baugrenze

Flächen für die örtlichen Verkehrswege

R 5

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Radius z.B. 5 m

zu HINWEISE Ziff. 1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Schloßfeld" vom 23.3.1972.

- WEITERE FESTSETZUNGEN
- Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten, Fertighäuser sind erlaubt.
- 3.2 / Hinsichtlich der Abstandsflächenregelung sind Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend. 28-480 Waling und Krippelralin-Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Siehl Neigung 28 - 380 betragen soll. Ausnahmsweise können Walmdächer mit gleichen Neigungen zugelassen werden. Dachaufbauten (Dachgauben o.A.) und Kniestöcke sind unzulässig. Die Dächer sind mit hartem Material (z.B. eingobierte Ziegel) einzudecken. Es darf nur rotbraunes Material verwendet werden. Garagen sind mit Flachdächern oder flach geneigten Pultdächern, deren Neigung nicht mehr als 7° beträgt, zu versehen.

odes fattel dache de de Dadmergung an die des Hampt-get ando ansuparsen ist, 3.3 Für die Abstandsflächenregelung ist Artikel 6 BayBO maßgebend. Für Garagen, die an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet. werden, ist Artikel 7 Absatz 5 BayBO bindend.

- Das Baugebiet ist als Dorfgebiet MD festgesetzt. Die zulässige Bebauung wird in § 5 der Baunutzungsverordnung geregelt. Nicht zulässig sind Abs. 2 Ziff. 1, 2 und 4.
- Einfriedungen an Straßen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten, Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig zählt. nicht aufschlagen. Die Sockelhöhe darf auf keinen Fall mehr als 30 cm betragen. Maschendrahtzäune straßenseitig sind untersagt, außer sie sind hinterpflanzt und dienen damit nur der vorübergehenden Abschirmung. Der Stauraum vor den Garagen zur Straßenseite darf nicht durch Einfriedungen abgeschlossen werden.
- 3.6 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 680 qm.
- 3.7 Die Traufhöhe der erdgeschossigen Häuser darf 3,50 m nicht überschreiten.
- 3.8 Die Außenfassaden der Gebäude sind mit gedeckt-farbigem Anstrich zu versehen. Die Verwendung von weißer oder grell-leuchtender Farbe ist untersagt.
- 3.9. Pro Grundstück wird mind. ein großkroniger, einheimischer Laubbaum vorgeschrieben, soweit kein Pflanzgebot vorliegt.

Angefertigt im Auftrag der Gemeinde Michelau

Gerolzhofen, den 7. September 1979 geändert am: im Septemper 1980 Architekturbüro Walter Kost Ing.grad. Kolpingstr. 11 8723 Gerolzhofen

> WALTER KOST Ingenieur grad. ARCHITEKTURBURO 8723 GEROLZHOFEN Kolpingstr. 11, Tel. 09382/450