



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

	Grenze des Geltungsbereiches des am 17.5.1976 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes
	Grenze des Geltungsbereiches, der die Änderungen umfaßt
	Wasserfläche
	Grünfläche
	Baugrenze
WA	allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNv)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
O	offene Bauweise
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl

- WEITERE FESTSETZUNGEN**
- Das innerhalb des Geltungsbereiches (der die Änderungen umfaßt) liegende Baugelände wird gem. § 4 BauNv als WA - Gebiet (allgemeines Wohngebiet) festgelegt. Abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNv sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes grundsätzlich zugelassen.
 - Gebäude aller Art sind in massiver Bauweise zu errichten, deren Außenfassaden in gedeckt-farbigem Anstrich zu versehen. Die Verwendung von grell-leuchtenden oder weißer Farbe ist untersagt. Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Dachneigung 45° ± 5° Toleranz betragen soll. Dachaufbauten z. B. Dachgauben sind zulässig. Die Dächer sind mit hartem Material (z.B. Ziegel) zu decken. Es darf nur rotbraunes Material verwendet werden.
 - Für die Abstandsflächenregelung ist Art. 6 BayBO maßgebend.
 - Der vom Ing. Büro Schandri, Schweinfurt gefertigte Grünordnungsplan vom Januar 1980 einschließlich Erläuterung sowie der Pflanzplan vom Januar/November 1980 sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Die dort getroffenen Festsetzungen sind für den Bebauungsplan bindend.
 - Im Interesse einer landschaftspflegerisch und gestalterisch einwandfreien Binnenbegrenzung des WA-Gebietes und damit eine Abmilderung der landschaftsoptisch negativen Auswirkungen der geplanten Bebauung sind für die zu erwartenden Gebäude im allgemeinen Wohngebiet, das mit WA gekennzeichnet ist, mit dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung grüngestalterische Aussagen in Form eines Beplantungsplanes bei der Genehmigungsbehörde einzureichen.

Angefertigt im Auftrag der Gemeinde Michelau i. Stgw.
 Gerolzhofen, den 22. Mai 1980
 geändert: im Februar 1981

Architekturbüro Walter Kost, Ing. grad.
 Kolpingstr. 11
 8725 Gerolzhofen

WALTER KOST
 Dipl.-Ing. (FH)
 ARCHITECTURBÜRO
 Kolpingstr. 11, Tel. 09382/459
 8725 GEROLZHOFFEN

**BEBAUUNGSPLAN ZUR 3. ÄNDERUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES
 „FERIENDORF MICHELAU“
 GEMEINDETEIL MICHELAU I. STGW.
 LANDSCHAFTS SEE**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 20 Abs. 6 BBAuG vom 10.05.1987 bis 10.06.1987 in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

(Siegel) Wolfgang L. Stigowwald, den 30.04.1987
 Bürgermeister

Die Gemeinde Michelau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.04.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

(Siegel) Wolfgang L. Stigowwald, den 30.04.1987
 Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBAuG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 27.07.1981 Nr. 5.3 - 610 - 14/3 genehmigt worden. Der Grünordnungsplan vom Januar 1980 i. d. F. des Pflanzplanes vom November 1980 ist Beiplan zum Änderungsplan (vgl. Pläne Nr. 12 und 12 a).

Schweinfurt, 27.07.1981
 Landratsamt
 f. A.
 Mainka
 Oberregisteramt

BAWARIEN
 STAATSMINISTERIUM

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 02.09.1987 gem. § 12 Satz 1 BBAuG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 02.09.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.

Gerolzhofen, den 04. SEP. 1981
 Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen

Wolfgang L. Stigowwald
 Bürgermeister