

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches
- Weg- u. Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Fußwege, Straßen, Parkplätze
- Weg- u. Straßenbreiten
- Ferienhaus, erdgesch. unsymmetrisches Satteldach flacher Teil 15°, steiler Teil 30° desgl. wie vor, jedoch teilw. ausgebaut. Untergeschoß E+U
- Ferienhaus, Pult- o. Satteldach, Erdgesch. mit ausgebautem Dachgeschoß, Dachneigung 0-30° desgl. wie vor, jedoch teilweise ausgebaut. Untergeschoß E+D+U
- Schutzzone für Ferngasleitung von Bauten aller Art freizuhalten
- Grünflächen
- Straßenbegrenzungslinie mit Ausfahrtsverbot
- Flurstücksnummern
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- Stellplätze

WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Das Bauland ist als Ferienhausgebiet festgelegt. Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser als Einzelhäuser, soweit durch Einzeichnung im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist. Die Grundstücke sind 450 - 1100 qm groß. Die Bepflanzung der Grundstücke muß sich der umgebenden Landschaft anpassen. Blumen- u. Gemüsebeete, Gartenwege und geschützte Hecken würden dem widersprechen u. sind demnach unzulässig. Das Baugebiet sollte mit einer durchgehenden Rasenfläche, in welche verstreut einzelne Laub- u. Nadelbäume (nicht unter 1 m Pflanzhöhe) sowie Büsche, bedeckt sein. Dazu wären nur heimische Gehölzarten zu wählen. Der an den Grundstücken anschließende Hecken- u. Baumbestand ist zu erhalten. Die überbaute Fläche der Ferienhäuser darf 100 qm nicht überschreiten.
2. Stellflächen sind teilweise auf den Grundstücken, teilweise gesammelt an den Fahrstraßen vorgesehen.
3. Die Einfriedung der Grundstücke gegeneinander ist ausschließlich mit weimaßigen Maschendrahtzaun auszuführen. Die Höhe der Einfriedungen darf 0,90 m über die natürliche Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Zaunhöhen an der Straßenseite müssen 90 cm betragen (Zaunart wie vor). Eine fortlaufend gleichmäßige Hinterpflanzung der Zäune sowie die Anbringung von Sichtblenden ist nicht zulässig.
4. Die Gestaltung des Fassaden bzw. der Anstrich ist so zu halten, daß er sich gut in die Landschaft einfügt. Es dürfen keine grellen Farben verwendet werden (nur gedeckte Farben).
5. Die Grundstücke der Flurst.Nr. 504 müssen mit Häusern des Typs a) bebaut werden.
b) Die Grundstücke der Flurst.Nr. 519 sind durchwegs mit Häusern des Typs E+D+U zu bebauen, jedoch ist der Ausbau des Untergeschoßes zu Wohnzwecken nicht zwingend vorgeschrieben. Die Pult- oder Satteldächer müssen eine Neigung von 0-30° erhalten.
c) Die Grundstücke der Flurst.Nr. 502+503 müssen mit Häusern des Typs E+D und einer Dachneigung von 0-30° bebaut werden. Soweit es das natürliche Geländegefälle erlaubt, können auch Häuser des Typs E+D+U, jedoch nur mit Satteldach von 0-30° Neigung bebaut werden. Die Dachfläche der Ferienhäuser ist anthrazitfarbig zu halten.
6. Die westliche Restfläche des Grundstückes Flurst.Nr. 512 ist für Spielplätze vorzusehen.
7. Für die öffentlichen Grünflächen, die Parkplätze u. den Spielplatz ist gem. RE v.25.10.71 Nr.II/6 -2570a46 noch ein Bepflanzungsplan aufzustellen, der zum Bestandteil des Bebauungsplanes zu erklären ist.
8. Garagen sind auf den Grundstücken zulässig, soweit nicht für die Grundstücke ein Ausfahrtsverbot im Bebauungsplan festgesetzt ist (Südseite der Straße E u. die Südseite der Straße B). Soweit möglich, sollen Garagen unmittelbar an die Häuser angebaut werden.
9. Die im Bebauungsplan vorgesehene Schutzzone für die Ferngasleitung ist von Bauten aller Art freizuhalten.
10. Einzelrundfunk- u. Fernsehantennen sind nicht gestattet.

Gerolzhofen, den 22.4.71
geändert:
Gerolzhofen, den 27.7.71/10.12.71 u.13.1.72

horst gross
Architekt
6743 GEROLZHOFFEN
Kölner Straße 12, 6743 Gerolzhofen

CHRISTIAN KOST
Architekt
6743 GEROLZHOFFEN
Kölner Straße 12, 6743 Gerolzhofen

MICHELAU BEBAUUNGSPLAN FERIENDORF

FESTSETZUNGEN U. HINWEISE

Art der baulichen Nutzung: Ferienhausgebiet
Bauweise: offenes Bauweise
Mindestgröße der Baugrundstücke: 450 qm
Mindestgrenzabstand: 3,00 m
Mindeststraßenabstand = doppelter Grenzabstand

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG von 19. I. 1972, bis 19. II. 1972, öffentlich ausgelegen.

Michelau, den 20. Februar 1972
Fellm
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 10.12.71 u. 13.1.72 gem. § 10 BBauG am 2. Febr. 1972 als Satzung beschlossen.

Michelau, den 20. Februar 1972
Fellm
(Bürgermeister)

Genehmigungserkennzeichen des Kreis-Landratsamtes:
Der Bebauungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald "Feriendorf" wurde mit Bescheid vom 27. April 1972 Nr. II/5-610-523 genehmigt.

Gerolzhofen, den 3. Mai 1972
Dr. Kastner
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan hat gem. § 12 BBauG vom 9. 5. 1972 bis 24. 5. 1972 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung u. Auslegung ist am 3. 5. 1972 ortsbekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan gem. § 12 BBauG am 3. 5. 1972 rechtsverbindlich geworden.

Michelau, den 24. Mai 1972
Fellm
Bürgermeister

