



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO
- WA I Allgemeines Wohngebiet | Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl | Geschößflächenzahl
Offene Bauweise
- 0,4 0,5 max. Erdgeschoß
- I max. Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
- II Erdgeschoß mit Sattel- bzw. Walmdach 32° ± 3°
Traufhöhe max. 3,20 m
Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- SD/WD 32° ± 3° max. Erd- u. 1 Vollgeschoß mit Satteldach 32° ± 3°
Traufhöhe max. 5,0 m
Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- WP Strassenverkehrsflächen mit Gehwegen
- 1,5 6,0 1,5 Wendeplatte
- Baugrenzen
- Strassenbegrenzungslinie
- GA Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Kinderspielplatz
- Öffentliche Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80m über der Straße freizuhalten sind.
- Schutzzone, die aus Sicherheitsgründen von Bebauung freizuhalten ist.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- E+1 Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung und Geschößzahl
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Grundstücksnummern
- Vorschlag für Grundstücksteilung

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Zulässigkeit der Bauvorhaben und der Ausnahmen ergeben sich gemäß § 4 Baunutzungsverordnung.
- 2.) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, d.h. der seitliche Grenzabstand ist durch Art 6 der BayBo festgelegt und die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
- 3.) Als Dachform werden Satteldächer vorgesehen. Jedoch können ausnahmsweise auch Walmdächer zugelassen werden, aber nur bei eingeschossigen Häusern. Die Herstellung von Kniestöcken und Dachgauben ist untersagt. Es sind nur liegende Dachfenster zulässig. Die Dachflächen der Wohngebäude sind mit gebrannten Ziegeln einzudecken.
- 4.) Bei eingeschossigen Haustypen sind auch Winkelhäuser zugelassen.
- 5.) Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an den seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Kellergaragen sind unzulässig.
- 6.) Als Dachform der Garagen sind Flachdächer mit Attika zwingend vorgeschrieben. Gesamthöhe einschl. Attika max. 2,75 m. Wellblechgaragen sind nicht zulässig. *22. April v. 08. 80*
- 7.) Bei eingeschossiger Bauweise können die Garagen seitlich in die Häuser eingebunden werden. Als Stauraum vor den Garagen wird 5,00m festgelegt. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
- 8.) Die Einfriedung an der Straßenseite soll aus höchstens 30 cm Sockel und bis zu 70 cm aufgelockertes Ziergitter oder Bepflanzung bestehen. Seitliche Begrenzung höchstens 1,00 m Maschendrahtzaun hinterpflanz. Grelle Farbenstriche sind untersagt.
- 9.) Auf den einzelnen Baugrundstücken sind nur Auflockerung des Gesamtbaugebietes geeignete Anpflanzungen mit heimischen Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen.
- 10.) Für die Gebäude im Übergangsbereich zur freien Landschaft (insbes. westlich und südlich der "Schubertstraße") darf keine dunkle Fassadenverkleidung und kein weißer Außenanstrich verwendet werden.

Aufgestellt: Bad Kissingen, im Apr. 1973
Geändert : Bad Kissingen, im Mrz. 1974
Geändert : Bad Kissingen, im Sep. 1975
Geändert : Bad Kissingen, im Feb. 1978
Geändert : Bad Kissingen, im Sep. 1981

INGENIEURBÜRO
HORST ARAND
BAD KISSINGEN
FERNRUUF 0971/4224

KOLITZHEIM
ORTSTEIL OBERSPIESHEIM
LKR. SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN
„SCHLOTTÄCKER“
M = 1:1.000

INGENIEURBÜRO HORST ARAND 8730 BAD KISSINGEN TEL. 4224

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauG vom 8. Feb. 1982 bis 8. März 1982 öffentlich ausgestellt. Kolitzheim, den 9. März 1982

[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeinde Kolitzheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 9. März 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 10. März 1982
[Signature]
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 01.07.1982 Nr. 5.3 - 610 - 12/5 genehmigt worden.

Schweinfurt, 01.07.1982
Landratsamt
[Signature]
Hainke, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 1.6.1982 im Amtsblatt der Gemeinde Kolitzheim Nr. 47... bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG).

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 11 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Kolitzheim, 30.9.82
[Signature]
Bürgermeister