



**Michelau l. Steigerwald**

Gehölze, 11.10.2004  
 Gebildet und ergänzt: 21.02.2005  
 Gezeichnet und ergänzt: 27.06.2005  
 Dringlich: 16.09.2005

**Erlauben-Ergebnis, 11.10.2004**  
 Gebildet und ergänzt: 21.02.2005  
 Gezeichnet und ergänzt: 27.06.2005  
 Dringlich: 16.09.2005

**Michelau l. Steig., am 30.09.2005**  
 GEMEINDE MICHELAU  
 Stefan M. Berger, Bürgermeister

**MICHELAU l. STGW.**  
**GEMEINDETEIL MICHELAU**  
**LKR. SCHWEINFURT**

**Bebauungsplan Nr. 60/26 mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugebiet "Dorflacker I" mit 4. Änderung des Bauabwärtungsplanes für das Baugebiet "Taubenhof" und mit 3. Änderung des Bauabwärtungsplanes für das Baugebiet "Unter dem Dorf"**

M = 1 : 1000

**Paschl**  
 Zu dem Paschl ist gleichfalls der Textteil i.d.F. vom 16.09.2005 zu beachten

**Vorfahrtsvermerk**  
 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.06.2005 die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 06.12.2005 öffentlich bekanntgemacht.  
 2. Die Bürgerentscheidung gemäß § 3 Abs. 1 BauG mit öffentlicher Debatte und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans ist am 11.10.2004 bei der Wahl vom 15.11.2004 bis 02.12.2004 stattgefunden.  
 3. Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 27.06.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauG in der Zeit vom 10.08.2005 bis 09.09.2005 öffentlich ausgelegt.  
 4. Die Gemeinde Michelau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.09.2005 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG in der Fassung vom 16.09.2005 als Satzung beschlossen.  
 5. Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat vom 26.09.2005 ist an der Öffentlichkeit bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung, die teilweise von Einzelanträgen in der Gesamtheit der Verwaltungsgemeinschaft Michelau (nicht der allgemeinen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Michelau) verändert oder abgeändert werden kann, im Falle von Verträgen Auskraft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan im Volltext gemäß § 10 Abs. 2 BauG bekanntgegeben.

**Michelau l. Steig., am 30.09.2005**  
 GEMEINDE MICHELAU  
 Stefan M. Berger, Bürgermeister

**GEMEINDE MICHELAU**  
**GEMEINDETEIL MICHELAU**

Bebauungsplan Nr. 60/26 mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugebiet "Dorflacker I" mit 4. Änderung des Bauabwärtungsplanes für das Baugebiet "Taubenhof" und mit 3. Änderung des Bauabwärtungsplanes für das Baugebiet "Unter dem Dorf"

M = 1 : 1000

**TEXTTEIL**  
 Zu diesem Textteil ist gleichfalls der Textteil i.d.F. vom 16.09.2005 zu beachten

**Vorfahrtsvermerk**  
 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.06.2005 die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 06.12.2005 öffentlich bekanntgemacht.  
 2. Die Bürgerentscheidung gemäß § 3 Abs. 1 BauG mit öffentlicher Debatte und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans ist am 11.10.2004 bei der Wahl vom 15.11.2004 bis 02.12.2004 stattgefunden.  
 3. Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 27.06.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauG in der Zeit vom 10.08.2005 bis 09.09.2005 öffentlich ausgelegt.  
 4. Die Gemeinde Michelau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.09.2005 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG in der Fassung vom 16.09.2005 als Satzung beschlossen.  
 5. Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat vom 26.09.2005 ist an der Öffentlichkeit bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung, die teilweise von Einzelanträgen in der Gesamtheit der Verwaltungsgemeinschaft Michelau (nicht der allgemeinen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Michelau) verändert oder abgeändert werden kann, im Falle von Verträgen Auskraft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan im Volltext gemäß § 10 Abs. 2 BauG bekanntgegeben.

**Michelau l. Steig., am 30.09.2005**  
 GEMEINDE MICHELAU  
 Stefan M. Berger, Bürgermeister

8.3 Fachtechnische von Einfriedungswänden oder Zäunen sind in gedeckten Fußwegen zu halten.

9. Zeltartige Anbauten der Gebäude

9.1 Die Gebäude sind laut einschlägigen, zugelassen sind alle Arten von Dachziegeln und -steinen in matterer Farbe. Gravelen sind ebenfalls zugelassen.

9.2 Für Fachtechnische sind Material- und Endproduktfarbe zu wählen.

10. Gebäudedachungen

10.1 Für die Gebäudedachung gilt, dass die Rohbaubereite der Korbdecke der Hauptgebäude, die teilweise von Einzelanträgen angedeutet sind, steilenmäßig an die höchstgelegene Grundstücks- oder Oberkante der Straßenhistorische 0,45 m nicht übersteigen darf.

10.2 Für die Gebäudedachung der hangseitig von Einzelantragsstellen angedeuteten Hauptgebäude gilt, dass die Rohbaubereite der Korbdecke der Gebäude die Oberkante des natürlichen Geländes an der höchstgelegenen Grundstücks- oder Oberkante nicht übersteigen darf.

10.3 Entlang der Grundstücksgrenzen ist das natürliche Gelände zu erhalten. Zudem ist die Übergang zu dem jeweiligen Nachbargrundstück von der Höhe her ohne Verstoß anzudecken.

11. Nebenanlagen, Solar-, Photovoltaikanlagen und Sonderanbauten

11.1 Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.

11.2 Umwandlung in heizfähige Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, die von außen erkennbar nachteilige Anlagen sind. Dies gilt insbesondere für Funk- und Sonderanlagen einschließlich der Masten. Von dieser Regelung ausgenommen sind Rundfunk- und Fernsprechanlagen.

2.2.1 Angrenzende A1 und A2 auf Teilbereichen des Baugebietes "Dorflacker I" mit 4. Änderung des Bebauungsplans "Taubenhof" und mit 3. Änderung des Bauabwärtungsplans "Unter dem Dorf" im GF Michelau der Gemeinde Michelau i. Stgw. (Fl.Si.Nr. 601, 604, teilweise Fl.Si.Nr. 615, teilweise Fl.Si.Nr. 616, teilweise Fl.Si.Nr. 617, teilweise Fl.Si.Nr. 644, teilweise Fl.Si.Nr. 117 in der Gemarkung Michelau) gegenüber ist:

**Ziele:**

- Ortsrandbegrenzung und Anlegen eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens

**Maßnahmen:**

- Pflanzung von 6-5- bzw. 5-7-reihigen landschaftlichen Hecken
- Pflanzung von hochstämmigen Laub- bzw. Obstbäumen
- Anlage und Ertüchtigung von mageren Gras- und Krautfluren
- naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und einer begrünter Mäule

Herfür verbindlich sind die Anlagen 1, 2a, c und 4 der Begründung zur Grünordnungsplanung. Vorhandene mageren Grünflächen sind zu erhalten. Düngung und Einsatz von Herbiziden sind zu unterlassen. Die Gras- und Krautfluren sind ein bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mägel ist zu entfernen.

**A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung**

1. **Geltungsbereich**

1.1 **Grenze des Geltungsbereichs**

Legende

Es gelten:

2. **Abstandlichkeitsregelungen**

2.1 Der Bebauungsplan setzt durch Baugrenzen die Abstandflächen fest. Soweit keine Baugrenzen festgesetzt sind, gelten Art. 6 Abs. 4 und Abs. 5 der BayBO.

3. **Art der baulichen Nutzung**

3.1 **WA**

Das Planungsgelände wird festgesetzt als allgemeine Wohnfläche (WA) gem. § 4 BauNVO.

4. **Überschaubar Grundstücksfläche, Nutzungsplanung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung, ggf. 16 ft. BauNVO**

4.1 **Baugrenze**

4.2 **Bauweise**

4.2.1 **Offene Bauweise gem. § 2 Abs. 2 BauNVO**

4.2.2 **Zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser**

**B) Hinweise für die bauliche Ordnung**

1. **Bestehende und vermarktete Grundstücksnummern**

2. **Vorgeschlagene Grundstücksnummern**

3. **Grundstücks- und Flurnumern**

12. **Fächenerfüllung, verkehrsfördernde Maßnahmen**

12.1 Bei der Anlage von Grünanlagen, Stellplätzen und Einfriedungen sind vorrangigsteigende Flächen (z.B. Pflanzstreifen mit Rasengras, Rasengruben, wassergebundene Decke, Schotterstein) zu wählen. Die Verteilung der Flächen und Gestaltung der Anlagen ist im Bebauungsplan festzusetzen.

13. **Flächen für die Abwasserbewirtschaftung, Begrünt Mäulen, Verrohrung**

13.1 Fläche für die Abwasserbewirtschaftung (Regenrückhaltebecken) gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauG

13.2 Begrünt Mäule zum Abholen von Dün- und überschaubarer Oberflächenwasser und gleichzeitig Fläche für die Abwasserbewirtschaftung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauG

13.3 Verrohrung in Bereich öffentlicher Verkehrsflächen

4. **Vorhandene Gebäude**

5. **Vorgeschlagene Fläche für offene und geschlossene Garagen, Nebenanlagen und Nebengebäude**

6. **Böschungen die verändert werden können**

7. **Grünwasser, verkehrsfördernde Maßnahmen, verkehrsfördernde Oberflächenwasser, Dränagen**

7.1 **Schutz vor Grundwasser**

Der Grundwasserstand auf dem Planungsgelände muss durch geeignete Maßnahmen gesichert werden. Sollte der Grundwasserstand über der Geländehöhe liegen, so sind die Kellerbereiche durch geeignete Maßnahmen, z.B. wasserdichte Wände, nicht überschaubarer Oberflächenwasser darüber abbleiten.

7.2 **Überschaubarer Oberflächenwasser**

Überschaubarer Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser sollte zur Nutzung in Haushalt und Garten in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff, oder Metalle, offene Erdbehälter, Zisternen) mit Überläufen zu Sicherungslagen aufzufangen werden.

Engpässe für die begrünt Mäulen sind 1,5 dm pro Meterläufer pro 100 qm Dachfläche oder für Schotterflächen sind 1,0 dm pro 100 qm Dachfläche.

Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toiletenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwasser) zu achten.

8. **Dachschächte**

8.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenarmut, Fundamenten und Funde müssen unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Aufwärtung Würzburg und/oder dem Landesamt Schwaigheim als Unter Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundenen Gegenstände und Fundort unverändert zu belassen.

9. **Straßenverkehrsflächen geplant**

9.1 **Vorgeschlagene Fahrbahngestirte**

2.3 **Angrenzende A1 "Taubenhof" auf dem Teilbereich des Baugebietes "Taubenhof" mit 4. Änderung des Bauabwärtungsplans "Taubenhof" und mit 3. Änderung des Bauabwärtungsplans "Unter dem Dorf" im GF Michelau der Gemeinde Michelau i. Stgw. (Fl.Si.Nr. 601, 604, teilweise Fl.Si.Nr. 615, teilweise Fl.Si.Nr. 616, teilweise Fl.Si.Nr. 617, teilweise Fl.Si.Nr. 644, teilweise Fl.Si.Nr. 117 in der Gemarkung Michelau) gegenüber ist:**

**Ziele:**

- Aufwärtung des Ortsrandes durch organische Pflanzungen und Wasservorrückentwicklung

**Maßnahmen:**

- Neuanlage von Streifenbänken durch Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen
- Pflanzung von mageren Gras- und Krautfluren
- Wässerung der vorhandenen Hecke, Obstbäume und mageren Grünflächen

Herfür verbindlich sind die Anlagen 1 und 4 der Begründung zur Grünordnungsplanung. Vorhandene mageren Grünflächen sind zu erhalten. Düngung und Einsatz von Herbiziden sind zu unterlassen. Die Gras- und Krautfluren sind ein bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mägel ist zu entfernen.

4.2.3 **Zugelassen sind weiterhin:**

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

4.2.4 **Konstruktive Widerlager bzw. Kostruktive sind zu assoziieren, falls gemessen an der Aufwärtung der Aufwärtung das konstruktive Maß der Oberkante Rückhalte bis Untere Sperrreise max. 1,25 m betragt.**

4.2.5 **Die Einfriede ist mit maximal 1,10 m zulässig. Als Maß gilt die jeweilige zulässige Höhe des natürlichen Geländes in der Mitte des Hauptgebäudes bis Oberkante First.**

4.3 **Hauptgebäude, die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergrenzen sind, müssen mindestens die gleiche Dachhöhe als im Untergiebel bei der Gestaltung vorzuziehen ist. 1. Stellplatz (zugebunden in Form einer Garage) zu schaffen.**

4. **Vorhandene Gebäude**

5. **Vorgeschlagene Fläche für offene und geschlossene Garagen, Nebenanlagen und Nebengebäude**

6. **Böschungen die verändert werden können**

7. **Grünwasser, verkehrsfördernde Maßnahmen, verkehrsfördernde Oberflächenwasser, Dränagen**

7.1 **Schutz vor Grundwasser**

Der Grundwasserstand auf dem Planungsgelände muss durch geeignete Maßnahmen gesichert werden. Sollte der Grundwasserstand über der Geländehöhe liegen, so sind die Kellerbereiche durch geeignete Maßnahmen, z.B. wasserdichte Wände, nicht überschaubarer Oberflächenwasser darüber abbleiten.

7.2 **Überschaubarer Oberflächenwasser**

Überschaubarer Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser sollte zur Nutzung in Haushalt und Garten in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff, oder Metalle, offene Erdbehälter, Zisternen) mit Überläufen zu Sicherungslagen aufzufangen werden.

Engpässe für die begrünt Mäulen sind 1,5 dm pro Meterläufer pro 100 qm Dachfläche oder für Schotterflächen sind 1,0 dm pro 100 qm Dachfläche.

Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toiletenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwasser) zu achten.

8. **Dachschächte**

8.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenarmut, Fundamenten und Funde müssen unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Aufwärtung Würzburg und/oder dem Landesamt Schwaigheim als Unter Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundenen Gegenstände und Fundort unverändert zu belassen.

9. **Straßenverkehrsflächen geplant**

9.1 **Vorgeschlagene Fahrbahngestirte**

2.3.2 **Die Angrenzende A1 "Taubenhof" (Teilflächen der Fl.Si.Nr. 601, 604, teilweise Fl.Si.Nr. 615, teilweise Fl.Si.Nr. 616, teilweise Fl.Si.Nr. 617, teilweise Fl.Si.Nr. 644, teilweise Fl.Si.Nr. 117 in der Gemarkung Michelau) gegenüber ist:**

**Ziele:**

- Aufwärtung des Ortsrandes durch organische Pflanzungen und Wasservorrückentwicklung

**Maßnahmen:**

- Neuanlage von Streifenbänken durch Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen
- Pflanzung von mageren Gras- und Krautfluren
- Wässerung der vorhandenen Hecke, Obstbäume und mageren Grünflächen

Herfür verbindlich sind die Anlagen 1 und 4 der Begründung zur Grünordnungsplanung. Vorhandene mageren Grünflächen sind zu erhalten. Düngung und Einsatz von Herbiziden sind zu unterlassen. Die Gras- und Krautfluren sind ein bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mägel ist zu entfernen.

4.3 **Zugelassen sind weiterhin:**

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

4. **Vorhandene Gebäude**

5. **Vorgeschlagene Fläche für offene und geschlossene Garagen, Nebenanlagen und Nebengebäude**

6. **Böschungen die verändert werden können**

7. **Grünwasser, verkehrsfördernde Maßnahmen, verkehrsfördernde Oberflächenwasser, Dränagen**

7.1 **Schutz vor Grundwasser**

Der Grundwasserstand auf dem Planungsgelände muss durch geeignete Maßnahmen gesichert werden. Sollte der Grundwasserstand über der Geländehöhe liegen, so sind die Kellerbereiche durch geeignete Maßnahmen, z.B. wasserdichte Wände, nicht überschaubarer Oberflächenwasser darüber abbleiten.

7.2 **Überschaubarer Oberflächenwasser**

Überschaubarer Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser sollte zur Nutzung in Haushalt und Garten in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff, oder Metalle, offene Erdbehälter, Zisternen) mit Überläufen zu Sicherungslagen aufzufangen werden.

Engpässe für die begrünt Mäulen sind 1,5 dm pro Meterläufer pro 100 qm Dachfläche oder für Schotterflächen sind 1,0 dm pro 100 qm Dachfläche.

Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toiletenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwasser) zu achten.

8. **Dachschächte**

8.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenarmut, Fundamenten und Funde müssen unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Aufwärtung Würzburg und/oder dem Landesamt Schwaigheim als Unter Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundenen Gegenstände und Fundort unverändert zu belassen.

9. **Straßenverkehrsflächen geplant**

9.1 **Vorgeschlagene Fahrbahngestirte**

2.3.2 **Die Angrenzende A1 "Taubenhof" (Teilflächen der Fl.Si.Nr. 601, 604, teilweise Fl.Si.Nr. 615, teilweise Fl.Si.Nr. 616, teilweise Fl.Si.Nr. 617, teilweise Fl.Si.Nr. 644, teilweise Fl.Si.Nr. 117 in der Gemarkung Michelau) gegenüber ist:**

**Ziele:**

- Aufwärtung des Ortsrandes durch organische Pflanzungen und Wasservorrückentwicklung

**Maßnahmen:**

- Neuanlage von Streifenbänken durch Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen
- Pflanzung von mageren Gras- und Krautfluren
- Wässerung der vorhandenen Hecke, Obstbäume und mageren Grünflächen

Herfür verbindlich sind die Anlagen 1 und 4 der Begründung zur Grünordnungsplanung. Vorhandene mageren Grünflächen sind zu erhalten. Düngung und Einsatz von Herbiziden sind zu unterlassen. Die Gras- und Krautfluren sind ein bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mägel ist zu entfernen.

4.3 **Zugelassen sind weiterhin:**

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

4. **Vorhandene Gebäude**

5. **Vorgeschlagene Fläche für offene und geschlossene Garagen, Nebenanlagen und Nebengebäude**

6. **Böschungen die verändert werden können**

7. **Grünwasser, verkehrsfördernde Maßnahmen, verkehrsfördernde Oberflächenwasser, Dränagen**

7.1 **Schutz vor Grundwasser**

Der Grundwasserstand auf dem Planungsgelände muss durch geeignete Maßnahmen gesichert werden. Sollte der Grundwasserstand über der Geländehöhe liegen, so sind die Kellerbereiche durch geeignete Maßnahmen, z.B. wasserdichte Wände, nicht überschaubarer Oberflächenwasser darüber abbleiten.

7.2 **Überschaubarer Oberflächenwasser**

Überschaubarer Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser sollte zur Nutzung in Haushalt und Garten in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff, oder Metalle, offene Erdbehälter, Zisternen) mit Überläufen zu Sicherungslagen aufzufangen werden.

Engpässe für die begrünt Mäulen sind 1,5 dm pro Meterläufer pro 100 qm Dachfläche oder für Schotterflächen sind 1,0 dm pro 100 qm Dachfläche.

Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toiletenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwasser) zu achten.

8. **Dachschächte**

8.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenarmut, Fundamenten und Funde müssen unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Aufwärtung Würzburg und/oder dem Landesamt Schwaigheim als Unter Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundenen Gegenstände und Fundort unverändert zu belassen.

9. **Straßenverkehrsflächen geplant**

9.1 **Vorgeschlagene Fahrbahngestirte**

2.3.2 **Die Angrenzende A1 "Taubenhof" (Teilflächen der Fl.Si.Nr. 601, 604, teilweise Fl.Si.Nr. 615, teilweise Fl.Si.Nr. 616, teilweise Fl.Si.Nr. 617, teilweise Fl.Si.Nr. 644, teilweise Fl.Si.Nr. 117 in der Gemarkung Michelau) gegenüber ist:**

**Ziele:**

- Aufwärtung des Ortsrandes durch organische Pflanzungen und Wasservorrückentwicklung

**Maßnahmen:**

- Neuanlage von Streifenbänken durch Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen
- Pflanzung von mageren Gras- und Krautfluren
- Wässerung der vorhandenen Hecke, Obstbäume und mageren Grünflächen

Herfür verbindlich sind die Anlagen 1 und 4 der Begründung zur Grünordnungsplanung. Vorhandene mageren Grünflächen sind zu erhalten. Düngung und Einsatz von Herbiziden sind zu unterlassen. Die Gras- und Krautfluren sind ein bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mägel ist zu entfernen.

4.3 **Zugelassen sind weiterhin:**

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

4. **Vorhandene Gebäude**

5. **Vorgeschlagene Fläche für offene und geschlossene Garagen, Nebenanlagen und Nebengebäude**

6. **Böschungen die verändert werden können**

7. **Grünwasser, verkehrsfördernde Maßnahmen, verkehrsfördernde Oberflächenwasser, Dränagen**

7.1 **Schutz vor Grundwasser**

Der Grundwasserstand auf dem Planungsgelände muss durch geeignete Maßnahmen gesichert werden. Sollte der Grundwasserstand über der Geländehöhe liegen, so sind die Kellerbereiche durch geeignete Maßnahmen, z.B. wasserdichte Wände, nicht überschaubarer Oberflächenwasser darüber abbleiten.

7.2 **Überschaubarer Oberflächenwasser**

Überschaubarer Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser sollte zur Nutzung in Haushalt und Garten in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff, oder Metalle, offene Erdbehälter, Zisternen) mit Überläufen zu Sicherungslagen aufzufangen werden.

Engpässe für die begrünt Mäulen sind 1,5 dm pro Meterläufer pro 100 qm Dachfläche oder für Schotterflächen sind 1,0 dm pro 100 qm Dachfläche.

Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toiletenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwasser) zu achten.

8. **Dachschächte**

8.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenarmut, Fundamenten und Funde müssen unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Aufwärtung Würzburg und/oder dem Landesamt Schwaigheim als Unter Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundenen Gegenstände und Fundort unverändert zu belassen.

9. **Straßenverkehrsflächen geplant**

9.1 **Vorgeschlagene Fahrbahngestirte**

2.3.2 **Die Angrenzende A1 "Taubenhof" (Teilflächen der Fl.Si.Nr. 601, 604, teilweise Fl.Si.Nr. 615, teilweise Fl.Si.Nr. 616, teilweise Fl.Si.Nr. 617, teilweise Fl.Si.Nr. 644, teilweise Fl.Si.Nr. 117 in der Gemarkung Michelau) gegenüber ist:**

**Ziele:**

- Aufwärtung des Ortsrandes durch organische Pflanzungen und Wasservorrückentwicklung

**Maßnahmen:**

- Neuanlage von Streifenbänken durch Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen
- Pflanzung von mageren Gras- und Krautfluren
- Wässerung der vorhandenen Hecke, Obstbäume und mageren Grünflächen

Herfür verbindlich sind die Anlagen 1 und 4 der Begründung zur Grünordnungsplanung. Vorhandene mageren Grünflächen sind zu erhalten. Düngung und Einsatz von Herbiziden sind zu unterlassen. Die Gras- und Krautfluren sind ein bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mägel ist zu entfernen.

4.3 **Zugelassen sind weiterhin:**

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

Einzelhäuser Bauweise, jedoch Einzelhäuser, angelehnt Doppelhäuser und angelehnte Doppelhäuser, wobei Dach- und Untergiebel, die nach der BayBO zugelassen sind, mit der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Ausnahmen (Erweiterungen sind nur zugelassen, wenn dafür keine Gebäudeerweiterung erforderlich ist).

4. **Vorhandene Gebäude**

5. **Vorgeschlagene Fläche für offene und geschlossene Garagen, Nebenanlagen und Nebengebäude**

6. **Böschungen die verändert werden können**

7. **Grünwasser, verkehrsfördernde Maßnahmen, verkehrsfördernde Oberflächenwasser, Dränagen**

7.1 **Schutz vor Grundwasser**

Der Grundwasserstand auf dem Planungsgelände muss durch geeignete Maßnahmen gesichert werden. Sollte der Grundwasserstand über der Geländehöhe liegen, so sind die Kellerbereiche durch geeignete Maßnahmen, z.B. wasserdichte Wände, nicht überschaubarer Oberflächenwasser darüber abbleiten.

7.2 **Überschaubarer Oberflächenwasser**

Überschaubarer Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser sollte zur Nutzung in Haushalt und Garten in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff, oder Metalle, offene Erdbehälter, Zisternen) mit Überläufen zu Sicherungslagen aufzufangen werden.

Engpässe für die begrünt Mäulen sind 1,5 dm pro Meterläufer pro 100 qm Dachfläche oder für Schotterflächen sind 1,0 dm pro 100 qm Dachfläche.

Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toiletenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwasser) zu achten.

8. **Dachschächte**

8.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenarmut, Fundamenten und Funde müssen unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Aufwärtung Würzburg und/oder dem Landesamt Schwaigheim als Unter Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundenen Gegenstände und Fundort unverändert zu belassen.

9. **Straßenverkehrsflächen geplant**

9.1 **Vorgeschlagene Fahrbahngestirte**

2.3.2 **Die Angrenzende A1 "Taubenhof" (Teilflächen der Fl.Si.Nr. 601, 604, teilweise Fl.Si.Nr. 615, teilweise Fl.Si.Nr. 616, teilweise Fl.Si.Nr. 617, teilweise Fl.Si.Nr. 644, teilweise Fl.Si.Nr. 117 in der Gemarkung Michelau) gegenüber ist:**

**Ziele:**

- Aufwärtung des Ortsrandes durch organische Pflanzungen und Wasservorrückentwicklung

**Maßnahmen:**

- Neuanlage von Streifenbänken durch Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen
- Pflanzung von mageren Gras- und Krautfluren
- Wässerung der vorhandenen Hecke, Obstbäume und mageren Grünflächen

Herfür verbindlich sind die Anlagen 1 und 4 der Begründung zur Grünordnungsplanung. Vorhandene mageren Grünflächen sind zu erhalten. Düngung und Einsatz von Herbiziden sind zu unterlassen. Die Gras- und Krautfluren sind ein bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mägel ist zu entfernen.