

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 und der DIN 18 003 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE

- Grundstücksgrenzen 3209 Flurstücksnummern
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Garagen, Nebengebäude, Hallen Scheunen etc.
- geplante Grundstücksteilung

2. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

2.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 ff. BauNVO)

- GRZ 0,4 = Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 = Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - zwingend - wobei das 2. Geschos ausschließlich im Dach unterzubringen ist
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.3 Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Gebäude in Firstrichtung mit Satteldach, wahlweise Walm- oder Krüppelwalmdach
- Garagen

2.4 Flächen für die örtlichen Verkehrswege

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie



3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen, Nebengebäude etc.) sind in massiver Bauweise zu errichten. Fertighäuser sind erlaubt.
- 3.2 Hinsichtlich der Abstandsflächenregelung sind Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend. Bei Hauptgebäuden mit der Bezeichnung II hat die Dachneigung 45° +/- 5° zu betragen; ausnahmsweise können Walm- oder Krüppelwalmdächer mit gleicher Neigung zugelassen werden. Dachaufbauten, Dachgauben etc. sind erst ab 38° Dachneigung zulässig. Bei Hauptgebäuden mit der Bezeichnung II ist eine Dachneigung von max. 38° Neigung zugelassen; Dachaufbauten, Dachgauben etc. sind bei 38° Dachneigung zulässig. Die Dächer sind mit hartem Material (z.B. Ziegel) einzudecken.
- 3.3 Garagen sind mit Dächern zu versehen, deren Form und Dachneigung dem der Hauptgebäude anzugleichen ist. Die Dächer sind mit hartem Material einzudecken. Aneinandergebauten Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.
- 3.4 Das Baugebiet ist als Dorfgebiet MD festgesetzt. Die zulässige Bebauung wird in § 5 Baunutzungsverordnung - BauNVO - geregelt. Die Zulässigkeit von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (§ 5 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO) wird gem. § 1 Abs. 4 Ziff. 1 BauNVO auf die Fl.Nrn. 3207, 3209, 3215, 3216 und 3217 (nördlich der Straße Fl.Nr. 2369 und westlich der Straße Fl.Nr. 3218) beschränkt. Tierhaltung zur Selbstversorgung im geringen Umfang (ca. 1-2 Schweine, Geflügel etc.) ist auch auf den übrigen Grundstücken im Planungsbereich zulässig.
- 3.5 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Gartentürchen und Tore 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. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht durch Einfriedungen zu Straßenseite hin abgeschlossen werden.
- 3.6 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 650 qm; im Gebiet, in welchem Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zugelassen sind, beträgt die Mindestgröße der Grundstücke 850 qm.
- 3.7 Traufhöhe: Bei Bebauung mit der Bezeichnung II darf die Traufhöhe der Gebäude, auch auf geeigneten Grundstücken bergseitig nicht mehr als 3,70 m betragen. Bei Bebauung mit der Bezeichnung II darf die Traufhöhe von 6,70 m nicht überschritten werden.
- 3.8 Grüngestalterische Aussagen (gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b Bundesbaugesetz und Art. 3 Abs. 2 Bayer. Naturschutzgesetz. Als Bepflanzung sind alle bodenständigen heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschließlich Obstbäume und Beerensträucher zugelassen. Auf die nicht überbauten Grundstücksflächen sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit an geeigneter Stelle, in der Regel im Vorgarten oder im rückwärtigen Gartenteil, pro 200 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Als Grundstückseinfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinterpflanzter Zaun Verwendung finden. Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen, ist nicht zulässig. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen, soweit er nicht zur Verwirklichung des genehmigten Bauvorhabens beseitigt werden muß. Pflanzenauswahl: Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden, können folgende standortheimischen Laubgehölze zur Gartengestaltung empfohlen werden: **Bäume:** Stieleiche, Winterlinde, Eberesche, Birke **Heister:** Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Feldulme **Sträucher:** Hasel, Roter Hartriegel, Holunder, Liguster, Weißdorn, Salweide, Wolliger Schneeball und Wildrosen.

Ausgefertigt im Auftrag der Gemeinde Kolitzheim
 Gerolzhofen, den 01.07.1986
 geändert: 06.10.1986
 geändert: 09.02.1987
 geändert: 25.05.1987
 geändert: 20.07.1988
 geändert: 02.05.1991

Architekturbüro Walter Kost Dipl.-Ing.(FH)
 Kolpingstr. 11
 8723 Gerolzhofen
 Tel. 09382 / 1450

GEMEINDE KOLITZHEIM
 LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „AM ERLACH“
GT STAMMHEIM

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01. Juli 1991 bis 31. Juli 1991 in Kolitzheim, Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die Beteiligten benachrichtigt worden.

Kolitzheim, den 27. Aug. 1991
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Kolitzheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. Aug. 1991 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kolitzheim, den 27. Aug. 1991
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 19.11.1991
 LANDRATSAMT
 A. A.
 Minka
 Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 17. JAN 1992 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Kolitzheim Nr. 2/92 ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Kolitzheim, Zimmer-Nr. 8, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12, Satz 4 BauGB).

Kolitzheim, den 17. JAN 1992
 1. Bürgermeister