



LEGENDE

Es gelten A) Festsetzungen

1.	Geltungsbereich
1.1	--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2.	Art der baulichen Nutzung
2.1	Der Änderungsbereich ist festgesetzt als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.
3.	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO.
3.1	— Baugrenze
3.2	Bauweise
3.2.1	0 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
3.2.2	ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3.2.3	E+D Erdgeschoßige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann. Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 38-52° GRZ = 0,4; GFZ = 0,7
3.2.4	Doppelhäuser, sowie an einer Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Bauvorhaben die Gestaltung vorgibt, gleichgültig ob die Dachneigung der danach errichteten Garage der des Hauptgebäudes entspricht.
4.	Stellplätze und Garagen
4.1	G Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebenräume Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind zugelassen: Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer: Dachneigung 0-7° und Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer, deren Dachform und Dachneigung an die der Hauptgebäude anzupassen ist. Die Dachneigung kann 38 - 52° betragen.
5.	Verkehrsflächen
5.1	— Straßenbegrenzungslinie
5.2	- - - Verpflichtend über 0,80 m über der Straßeneinfahrt von Bauwerken, Bodenauffüllungen und jedem gruppenartigen Bewuchs freizumachende u. freizuhalten Flächen für Sichtwinkeldreiecke.

B) Hinweise

1.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des genehmigten Bebauungsplanes
1.2	—○—	Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
1.3	926	Grundstücks- und Flurnummern
1.4	▨	Vorhandene Wohngebäude
1.5	▨	Vorhandene Nebengebäude
1.6	□	Vorhandene, noch nicht amtlich nachgetragene Haupt- und Nebengebäude
1.7	●●●●●	Abgrenzung der zeitlich festgelegten Bauzonen

C) Übrige Festsetzungen

Soweit dieser Änderungsplan keine entgegenstehenden Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 16.04.1975 Nr. 2.0-610 genehmigten Bebauungsplanes in der letzten Änderungsfassung.

Gerolzhofen, 23.09.1988

Anerkannt:  
Kolitzheim, 11. Okt. 1988.

Architektur- und Ingenieurbüro  
Eugen Weimann  
Julius-Echter-Str. 15  
8723 Gerolzhofen

Die Gemeinde:  
1. Bürgermeister

Bearbeitet:  
Angard Kramer

Stamps: BAYERISCHES ARCHITEKTENKAMMER, ARCHITEKT, GEMEINSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS, 129 054

# GEMEINDE KOLITZHEIM GT. KOLITZHEIM LKR. SCHWEINFURT

## 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Östlicher Felsenkeller"

M=1:1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO  
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.11.1988 bis 7. Dez. 1988 öffentlich ausgelegt.

Kolitzheim, den 8. Dez. 1988

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 27. Dez. 1988 als Satzung beschlossen.

Kolitzheim, den 27. Dez. 1988

1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 28.02.1989  
Landratsamt  
IIA.

Mainka, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 10. März 1989 öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeinde Kolitzheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes am 10. März 1989 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Kolitzheim, den 10. März 1989

1. Bürgermeister