

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

- FESTSETZUNGEN**
 - GELTUNGSBEREICHSGRENZE
 - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
 - SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGE VERBOTSFLÄCHE GEM. ART. 26 BayStrMG
 - ZWINGENDE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - RADIUS (INNENKURVE)
 - MASSANGABE
 - FLÄCHEN FÜR GEHWEGE U. PRIVATE ZUFAHRTEN
- HINWEISE**
 - BESTEHENDE GRENZEN
 - BESTEHENDE GEBÄUDE
 - STRASSENFLÄCHEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 gem. Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962
 Das gesamte, von diesem Geltungsbereich erfaßte Baugbiet ist ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Die zulässige Geschosflächenzahl beträgt 0,7.
- WEITERE FESTSETZUNGEN**
 - Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
 - Hauptgebäude sind mit 23°-27° geneigten Satteldächern zu versehen. Bei Nebengebäuden sind Flachdächer anzuordnen.
 - Satteldächer sind mit engobierten Dachziegeln einzudecken.
 - Kniestöcke und Dachgaupen sind unzulässig.
 - Doppelhäuser, sowie Doppelgaragen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.
 - Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis zu 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
 - Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizulassen.
 - Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.
 - Die Sockelhöhe beträgt 50 cm, die Traufhöhe für Wohnhäuser darf 6,0 m nicht überschreiten.
 - Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
 - Für die Flurstücke Fl.Nr. 545/15, 545/16, 545/17 und 545/18 wird erdgeschossige Bauweise festgesetzt. Die Hauptgebäude sind mit 25° - 35° geneigten Satteldächern zu versehen.

Angefertigt im Auftrag der Gemeinde im November 1973
 geändert am 08.10.1979
 Ing.-Büro Peter Kern
 Dreimühlenstraße 29
 8723 Gerolzhofen

.....*Kern*.....


GEMEINDE KOLITZHEIM ORTSTEIL
UNTERSPIESHEIM
 LANDKREIS SCHWEINFURT
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
 „AN DER GERNACHER STRASSE“ M 1:1000

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.7.69 bis 22.10.79 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.
 Kolitzheim, den 23. Okt. 1980

[Signature]
 (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplan-Änderung vom 8.10.79 gem. § 10 BBauG am 10. März 1981 als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.
 Kolitzheim, den 11. März 1981

[Signature]
 (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung
 Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 11.05.1981 Nr. 5.3 - 610 - 12/7 genehmigt worden.
 Schweinfurt, 11.05.1981
 Landratsamt
 I.A.
[Signature]
 Mainka, Oberregierungsrat


Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG ab 26.6.1981 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 26.6.1981 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 26.6.1981 rechtsverbindlich geworden.
 Kolitzheim, den 29.6.1981

[Signature]
 Henkelmann, 1. Bürgermeister