



GEMEINDE KOLITZHEIM ORTSTEIL  
**UNTERSPIESHEIM**  
 LANDKREIS SCHWEINFURT  
 BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET  
 „AUGASSENÄCKER“ M = 1 : 1 000

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.7.80 bis 22.10.80 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Kolitzheim, den 23.10.80  
*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplan-Änderung vom 2.10.79 gem. § 10 BBauG am 10.3.81 als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Kolitzheim, den 11.3.81  
*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt:  
 Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 27.04.1981 Nr. 5.3 - 610 - 12/7 genehmigt worden.

Schweinfurt, 27.04.1981  
 Landratsamt  
 I.A.  
*[Signature]*  
 Mainka  
 Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 26.12.81 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 15.5.81 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 15.5.81 rechtsverbindlich geworden.

8721 Kolitzheim, den 18.5.81  
*[Signature]*  
 (Wächter)  
 2. Bürgermeister

**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:**

- DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT GEMÄSS § 9 BBauG IN VERBINDUNG MIT DER PLANZEICHEN-VERORDNUNG VOM 19.1.1965 FOLGENDE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN IN ZEICHNUNG, FARBE UND SCHRIFT:
- HINWEISE**
    - GRUNDSTÜCKSGRENZE
    - HOHENLINIE
    - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
    - FLURSTÜCKS-NUMMER
  - FESTSETZUNGEN**
    - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)
    - 2.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 62 - Bundesgesetzbl. I S.429 - BauNVO)
      - WR REINE WOHNGEBIETE GEMÄSS § 3 BauNVO
      - WR 1 UND WR 2 FÜR GEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS IN GESCHLOSSENER BAUWEISE MIT FLACHEM DACH

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEMÄSS § 4 BauNVO
- 2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BUCHSTABE a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
    - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. GRZ 0,4
    - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. GFZ 0,7
    - ① Erdgeschoss mit Satteldach, Neigung  $32^\circ \pm 3^\circ$
    - ② 2-geschossig, Satteldach Dachneigung  $27^\circ \pm 3^\circ$
  - 2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)
    - 0 OFFENE BAUWEISE
    - 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
    - BAULINIE
    - BAUGRENZE
    - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
    - GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
    - GEBÄUDE MIT FLACHDACH
  - 2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
    - FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
    - FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
    - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
    - RADIUS z.B. 7 m
    - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
  - 2.5 GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
    - GRÜNFLÄCHEN
    - SPIELPLATZ
  - 2.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
    - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSGBIETE
  3. WEITERE FESTSETZUNGEN
    - 3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
    - 3.2 Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoß vorgesehen werden.
    - 3.3 Nebengebäude sind nur zulässig, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet wird.
    - 3.4 Einfriedungen an Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 1,20 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Geländeverhältnisse Stützmauern verlangen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
    - 3.5 Für das Gebiet der Flurnummer 942, für Gebäude mit einem Vollgeschoss mit Satteldach ( $32^\circ \pm 3^\circ$ ), Dachaufbauten sind nicht zulässig, ebensowenig Kniestöcke.
    - 3.6 Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbauung verbindlich festgesetzt.
- ANGEFERTIGT IM AUFTRAG DER GEMEINDE IM SEP. 1977  
 GEÄNDERT AM 08.10.1979
- ING.-BÜRO PETER KERN  
 GEROLZHOFEN, DREIMÜHLENSTRASSE