



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereichsgrenze
- FGN-Ltg. Nr.1/Bl. 167 DN 300 unterirdisch (Ferngas Nordbayern GmbH)
 - FWF-Ltg. DN 200 GGG unterirdisch (Fernwasserversorgung Franken)
 - Schutzstreifen: von Bebauung freizuhaltende Fläche
 - Schutzstreifen: von Bebauung freizuhaltende Fläche
 - Baugrenze
 - vorgeschlagene Fläche für Garagen mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach, Dachneigung 0 - 6°
 - Massivhaus mit Erdgeschoß, ausgebautem Untergeschoß; abgesetztes Satteldach, Dachneigung 20°
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Gehölzbeplanzung
 - Bauquartiere
 - Wasserfläche
 - Fläche für Landwirtschaft
 - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Grundflächenzahl
 - Geschöflächenzahl
- WEITERE FESTSETZUNGEN**

1. Einfriedungen zwischen den einzelnen Grundstücken sind mit Maschendraht, maximale Höhe 1,00 m ohne Sockel, mit jeweils intensiver Hinterpflanzung auszuführen.
Die Einfriedungen an den Straßen sind als Holzzäune ohne Sockel, maximale Höhe 1,00 m, auszuführen. Diese sind 0,50 m von der Straßenaußenkante zurückzusetzen.
2. Auf den Grundstücken, auf denen vorgeschlagene Garagenstandorte eingetragen sind, ist die Errichtung von **Garagen zulässig**. Auf sämtlichen anderen Grundstücken ist die Errichtung entsprechend der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes **unzulässig**.
An einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheitlich zu gestalten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.
3. Ziffer 4 der weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes "Feriendorf Michelau" vom 22.05.80, geändert im 02.81, mit der der Grünordnungsplan vom 01.80 einschließt, dem Erläuterungsbericht als Bestandteil des Bebauungsplanes bindend festgesetzt worden ist, wird hiermit aufgehoben.
4. Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung der letzten Änderung.

HINWEISE

- Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodendenkmälern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayer. Landesamtes für Denkmalspflege, Außenstelle Würzburg mitgeteilt werden.

Ausgefertigt im Auftrag der Gemeinde Michelau i.Stgw.

- Gerolzhofen, den 03.07.1986
- Überarbeitet: 27.06.1988
- Überarbeitet: 02.02.1990
- Überarbeitet: 02.10.1990
- Geändert: 14.01.1991

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

FESTSETZUNGEN

20 m
BAUVERBOTSZONE
Gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG dürfen längs der Staatsstraße 2274 Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art - ausgenommen Einfriedungen - in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Ausnahmen für die Errichtung baulicher Anlagen bedürfen der Zustimmung des Straßenbauamtes.

Michelau i. Stgw., 30.04.1991
GEMEINDE MICHELAU I. STEIGERWALD
Inene Gräf-Böhm
1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN ZUR 5. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
„ FERIENDORF MICHELAU “
GEMEINDE MICHELAU I. STGW.
GEMEINDETEIL MICHELAU**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 15.03. bis 15.04.1991 im Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen öffentlich ausgestellt.

Michelau, den 30.04.1991
GEMEINDE MICHELAU I. STEIGERWALD
Inene Gräf-Böhm
Bürgermeister

Die Gemeinde Michelau i.Stgw. hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.04.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **S a t z u n g** beschlossen.

Michelau, den 30.04.1991
GEMEINDE MICHELAU I. STEIGERWALD
Inene Gräf-Böhm
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 29.07.1991 Nr. 5.3 - 610/2/4 - 14/3 genehmigt worden.

Schweinfurt, 29.07.1991
Landratsamt
I. d. V.
Inene Gräf-Böhm
M a i n k a., Oberregierungsrat

Die Erteilung der Genehmigung ist am **14.09.1991** ortsbekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen 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 am **14.09.1991** in Kraft getreten. (§ 12 Satz 4 BauGB).

Michelau, den 23. Sep. 1991
GEMEINDE MICHELAU I. STEIGERWALD
Inene Gräf-Böhm
Bürgermeister