



- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Maßangabe
- Fläche für Garage, Flachdach oder flaches Pultdach
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach Dachneigung 28-38°, Traufhöhe bis 6,50 m
- zulässig Untergeschoß und Erdgeschoß (Hangtyp) Sattel- oder Walddach, Dachneigung Hauptdach 25 - 30°, Weim 35 - 45°
- Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind

- FÜR DIE HINWEISE**
- vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Teilung
 - Flurstücknummern

- WEITERE FESTSETZUNGEN**
1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nichtübliche Gewerbe- u. Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang, Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
 2. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
 3. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in den allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
 4. Die Höhe der Einfriedungen ist auf 1,10 m ab OK Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Maschendrahtzäune sind zu hinterplanzen.
 5. Die Gebäudenstriche sind in gedeckter Farbe zu halten.
 6. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung bei eingeschösig GRZ 0,4 GYZ 0,5 bei zweigeschösig GRZ 0,4 GYZ 0,8
 7. Kniestöcke bei den Wohngebäuden sind unzulässig. Die Dachendeckung der Wohngebäude hat in hartem Material zu erfolgen (Dachziegel in rotbrauner oder dunkler Farbe). Für die Dachendeckung der Garagen sind Wellenbestreemtplatten nur in rotbrauner Färbung zulässig.

GEROLZHOFFEN, DEN 19. 1973
 CHRISTIAN KOST
 Architekt
 8723 GEROLZHOFFEN
 Kolpingstraße 11, Telefon 10000

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
 Bauweise: Offene Bauweise
 Mindestgröße des Baugrundstücks: 600 qm

Mindestgebäudeabstand = doppelter Grenzabstand
 Der Bebauungsplan-Entwurf, hat gem. § 2 Abs. 6 BBAuG vom 15. 10. 1973 bis 15. 11. 1973 öffentlich ausgelegen.
 Michelau, den 31. 11. 1973

(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan von 17. 9. 1973 gen. § 10 BBAuG am 29. 12. 1973 als Satzung beschlossen.
 und am 12. 4. 1974
 Michelau, den 31. 12. 1973

(evg. LGA SW, i. d. Richt. 19. 74)

 (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung: Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 4. 1. 1974 Nr. 2.0 - 610 gemäß § 11 BBAuG i. V. m. der Verordnung vom 23. 10. 1968 i. d. F. von 4. 12. 1973 (GVBl. S. 650).

Schweinfurt, 19. 1. 1974
 Landratsamt
 I. A. Beck RD

Der genehmigte Bebauungsplan ist gen. § 12 BBAuG vom 2. Mai 1974 ab Donnerstag, 2. Mai 1974 öffentlich ausgelegt worden.
 Die Genehmigung und Auslegung ist am 2. Mai 1974 bekannt gemacht worden.

Damit ist der Plan gen. § 12 BBAuG am 2. Mai 1974 rechtsverbindlich geworden.
 Michelau, den 2. Mai 1974

(Bürgermeister)