



- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - öffentliche Verkehrsfläche mit Maßangabe
  - Fläche für Garage, Flachdach oder flaches Pultdach
  - zulässig Untergeschoß u. Erdgeschoß (Hangtyp) Satteldach, Dachneigung 25 - 30°
  - zulässig Untergeschoß u. Erdgeschoß (Hangtyp) Walmdach, Dachneigung Hauptdach 25 - 30°, Walm 35 - 45°
  - Sichtdreieck, von jeglicher Bebauung, Ablagerung u. Anpflanzung über 80 cm Höhe, gemessen von der Fahrbahn der Kreisstr. freizuhalten
- FÜR DIE HINWEISE**
- vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Garagen und Nebengebäude
  - bestehende Grundstücksgrenzen Flurstücksnummern

**WEITERE FESTSETZUNGEN**

Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- u. Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang, Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

Stellplätze u. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichtet sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen u. ihrer Eigenart nicht widersprechen.

Die Höhe der Einfriedungen ist auf 1,10 m ab OK Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30m betragen. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Die Gebäudeanstriche sind in gedeckter Farbe zu halten. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung bei U + E GRZ 0,4 GFZ 0,4

Kniestöcke bei den Wohngebäuden sind unzulässig. Die Dacheindeckung der Wohngebäude hat in hartem Material zu erfolgen (Dachziegel in rotbrauner o. dunkler Farbe). Für die Dacheindeckung der Garagen sind Wellasbestzementplatten nur in rotbrauner Färbung zulässig.

Gerolzhofen, den 3.4.1973  
CHRISTIAN KOST

GEMEINDE MICHELAU  
ORTSTEIL PRÜSSBERG  
LANDKREIS SCHWEINFURT  
BEBAUUNGSPLAN „FLURSTEIG“  
M = 1:1000

**FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet  
Bauweise: Offene Bauweise  
Mindestgröße der Baugrundst.: 600 qm

Mindestgebäudeabstand = doppelter Grenzabstand

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG zweimal u. zwar vom 18. April 1973 bis 19. Mai 1973 öffentlich ausgelegen. u. vom 12. Dez. 1973 bis 15. Jan. 1974  
Michelau, den 25. Juni 1973  
den 16. Januar 1974

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 3. April 1973 gem. § 10 BBauG am 27. Mai 1973 als Satzung beschlossen.  
16. Januar 1974  
Michelau, den 25. Juni 1973  
den 16. Januar 1974

**Genehmigungsvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 6.11.1975 Nr. 2.0-610 genehmigt worden.  
Schweinfurt, 6. 11. 1975  
Landratsamt I.A.

Beck  
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 11. November 1975 bis 29. November 1975 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 10. 11. 1975 bekannt gemacht worden.  
Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 10. 11. 1975 rechtsverbindlich geworden.

Michelau, den 10. 11. 1975  
(Bürgermeister)