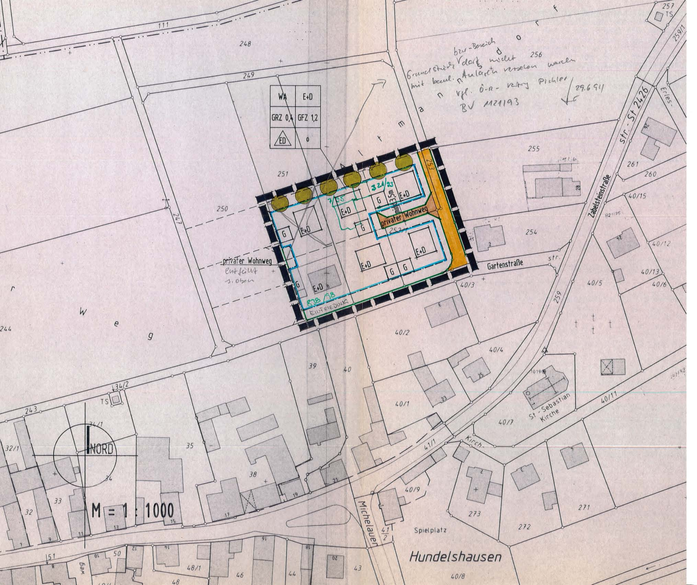

LEGENDE

Es gelten

A) Festsetzungen
Anstatt der bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird zugelassen:

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO.

2.1 Baugrenze

2.2 Bauweise

2.2.1 o Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.

2.2.2 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2.2.3 Hauptgebäude

2.2.3.1 E+D Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann.
Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach, Dachneigung 15 - 38°;
GRZ = 0,4; GFZ = 1,2;

2.2.3.2 Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Gebäude die Gestaltung vorgibt.

2.2.4 Garagen und Nebengebäude

2.2.4.1 G Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebengebäude zulässig Flachdach, verdeckt angeordnetes Pultdach, Dachneigung 0 - 6°, Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach, deren Dachform und Dachneigung an die der Hauptgebäude anzupassen ist.
Dachneigung 15 - 38°

2.2.5 An einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Gebäude die Gestaltung vorgibt. Es ist dann gleichgültig ob die Dachneigung der danach errichteten Garagen der des Hauptgebäudes entspricht.

2.2.6 Dachgauben als stehende oder Schleppgauben sind bei einer Dachneigung von 38° zugelassen.

3. Verkehrsflächen

3.1 Öffentliche Straßenflächen

3.2 Straßen- und Wegbegrenzungslinie

3.3 Privater Wohnweg, mind. 3.50 m breit, dessen Unterhaltungs- und Offenhaltungspflicht gegenüber der Gemeinde dinglich zu sichern ist.

4. Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 BauGB)

4.1 Obstbäume mit etwaigem Standort

4.2 Entlang der nördlichen Planungsgebietsgrenze sind in einem Abstand von höchstens 5 m zur Grenze, wie zeichnerisch dargestellt, Obstbäume in Hochstammqualität (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen und zu unterhalten. Der etwaige Standort ist angegeben.
Empfohlen werden hierfür lokale, robuste Apfel- und Birnensorten.

5. Grundwasser, Versickerungsfördernde Maßnahmen, Verschmutztes Oberflächenwasser

5.1 Schutz vor Grundwasser

Soweit z.B. mittels Schürfgruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschoße als wasserdichte Wannen auszubilden. Wegen Grundwasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1 m einzuhalten. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagewasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

5.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen

Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.

5.3 Verschmutztes Oberflächenwasser

Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

B) Übrige Festsetzungen

Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 09.08.1973 Nr. 2.0-610 genehmigten Bebauungsplanes in der zuletzt geänderten Fassung.

C) Hinweise

1. Vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen

2. Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen

3. 251 Grundstücks- und Flurnummern

4. Vorhandene Wohngebäude

5. Vorhandene Nebengebäude

6. Denkmalschutz

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

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Veränderungen der öffentlichen Erschließungsanlagen sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht veranlaßt. Da nur der südliche Teil der Fl.St.Nr.251 und 252 sowie das Fl.St.Nr.252/1 und das davon nördlich situierte im Bereich des öffentlichen Kanales und an der Öffentlichen Erschließungsstraße liegen, sind die dahinterliegenden Grundstücke über private Wohnwege mit privaten Versorgungs- und Entsorgungsleitungen und privaten Übergabeschächten oder getrennten Stutzen an der Grenze zur Gartenstraße und der von dieser nach Norden abzweigenden Erschließungsstraße an die Wasserversorgung und die Kanalisation anzuschließen. Der Privatweg, über den der mittlere Teil des Fl.St.Nr. 251 erschlossen werden soll, wurde im Rahmen der 1.Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet "Sand am Altmannsdorfer Weg" vorgesehen. Soweit ohne Hebeanlage entwässert werden soll, ist die vorhandene Kanaltiefe bei der Höheneinstellung der Gebäude zu berücksichtigen.

Gerolzhofen, 18.06.1991
Ergänzt: 25.09.1991

Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str.15
8723 Gerolzhofen

Bearbeitet:
Dipl.Ing. Irmgard Kramner

Anerkannt:
für die Gemeinde:
Michelau i.Stgw., 29.Okt. 1991

GEMEINDE MICHELAU
J. Gräf-Böhm
Gräf-Böhm, 1.Bürgermeisterin

GEMEINDE MICHELAU I. STGW.
GEMEINDETEIL HUNDELSHAUSEN
LKR. SCHWEINFURT

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Sand am Altmannsdorfer Weg"

M = 1 : 1000

24. März 1992

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.07.1991 bis 26.08.1991 öffentlich ausgelegt.

Michelau i. Stgw., den 29. Okt. 1991
J. Gräf-Böhm
1. Gräf-Böhm, 1. Bürgermeisterin

Der Gemeinderat hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am25.09.1991 als Satzung beschlossen.

Michelau i. Stgw., den 29. Okt. 1991
J. Gräf-Böhm
1. Gräf-Böhm 1. Bürgermeisterin

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinn von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 30.01.1992
LANDRATSAMT
i.A.
Mashy
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 05.03.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht in 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes am 05.03.1992 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Michelau i. Stgw., den 05. März 1992
J. Gräf-Böhm
1. Gräf-Böhm 1. Bürgermeisterin