



ZEICHENERKLÄRUNG für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Wegbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Fußweg, nicht für PKW zulässig
- Gemeinschaftsparkplatz
- Weg- und Vorgartenbreite
- Ferienhaus, Erdgeschossig, Satteldach
- Dachneigung 22 - 28°
- DESGL. WIE VOR, JEDOCH MIT AUSGEB. V. GESCHOSS (HANGBAUWEISE)
- Schutzzone für die Ferngasleitung, die von Bauten aller Art freizuhalten ist
- Private Grünfläche, mit Nadelbäumen verstreut bepflanzt

für die Hinweise

- Flurstücksnummern
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- Entwässerungskanal



MICHEL AU
BEBAUUNGSPLAN "WEINSTEIG"
LKR. GEROLZHOFEN

FESTSETZUNGEN und HINWEISE

Art der baulichen Nutzung: Ferienhausgebiet
 Bauweise: offene Bauweise
 Mindestgröße der Grundstücke: 450 m²
 Mindestgrenzabstand: 3,00 m

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 22. Juli 1970 bis 25. August 1970 öffentlich ausgelegt.

Michelau, den 25. August 1970

 (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 19.6.1970 u. 7.7.1970 gem. § 10 BBauG am 22.7.1970 als Satzung beschlossen.

Michelau, den 25. August 1970

 (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung: Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid des Landratsamtes vom 27. August 1971 Nr. II/5 - 610 - 71 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Gerolzhofen, den 27.8.1971

 (Landratsamtspräsident)

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 7.3.1971 bis 19.3.1971 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 6.3.1971 bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 6.3.1971 rechtsverbindlich geworden.

Michelau, den 20. September 1971

 (Bürgermeister)

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) Das Bauland ist als Ferienhausgebiet festgelegt. Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser als Einzelhäuser, soweit durch Einzelnutzung im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist. Die Grundstücke sind 450 - 1000 qm groß. Die Bepflanzung der Grundstücke muß sich der umgebenden Landschaft anpassen. Blumen- und Gemüsebeete, Gartenwege und geschnittene Hecken würden dem widersprechen und sind demnach unzulässig. Das Baugebiet sollte mit einer durchgehenden Rasenfläche, in welcher verstreut einzelne Laub- und Nadelbäume (nicht unter 1 m Pflanzhöhe) sowie Büsche gepflanzt werden, bedeckt sein. Dazu wären nur heimische Gehölzarten zu wählen. Nur entlang des Ferienhauses und einer eventl. beabsichtigten Wohnterrasse könnten Stauden und Sommerblumen gepflanzt werden. Die Geschoßflächenzahl wird auf 0,1 festgelegt. Die betaute Fläche der Ferienhäuser muß mindestens 50,00 qm groß sein und darf 80,00 qm nicht überschreiten.
- 2.) Stellplätze sind gesammelt an der Zufahrtsstraße vorgesehen. Garagen oder Stellflächen auf den Grundstücken sind unzulässig.
- 3.) Fahrstraßen sind im Baugebiet nicht zulässig. Es sind lediglich 4 m breite Fußwege vorgesehen.
- 4.) Die Einfriedung der Grundstücke gegeneinander ist ausschließlich mit wellmaschigen Maschendrahtzäunen auszuführen. Die Höhe der Einfriedungen darf 0,90 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Eine fortlaufend gleichmäßige Hinterpflanzung der Zäune sowie die Anbringung von Sichtblenden ist nicht zulässig. Entlang der Wege dürfen nur schräg gekreuzte Hahnenzähne angebracht werden.
- 5.) Die Gestaltung der Fassaden bzw. der Anstrich ist so zu halten, daß er sich gut in die Landschaft einfügt. Es dürfen keine grellen und allzu hellen Farben verwendet werden (nur gedeckte Farben).
- 6.) Die im Bebauungsplan vorgesehenen Ferienhäuser haben Satteldächer mit einer Dachneigung von 22 Grad zu erhalten (Tolleranz ± 3°). Die Farbe der Dachdeckung ist in rotbraunem Farbton zu halten.
- 7.) Die im Bebauungsplan vorgesehene Schutzzone für die Ferngasleitung ist von Bauten aller Art freizuhalten. Gerolzhofen, den 2.4.1969 ÜBERAKB. 7.7.70

CHRISTIAN KOST
 Architekt
 8781 GEROLZHOFEN
 Kollengasse 11, Telefon 1111

*Tecklar anhängend!
 Jetzt WR-Gebiet!*