



1. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Ausbaubreite (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- I+D max. Anzahl der Vollgeschosse
- SD Satteldach (zwingend)
- D 4°-52° Dachneigung
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschoßflächenzahl
- Hauptfirstrichtung
- Sichtfläche die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten ist
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Offener Graben, der überfahren werden darf
- Pflanzgebiet für mind. zweireihige Laubgehölzanzpflanzungen (Sträucher und Bäume 2.Ordnung) § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

- 1.2 Für die Hinweise
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
 - Vorh. Wohngebäude
 - Vorh. Nebengebäude
 - best. Grundstücksgrenze
 - Flurstücknummern

1.2.1 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerversuch durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis, wobei die Anträge von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu stellen sind.

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

Vorh. unterirdisches 20kV-Elektrokabel der Unterfränkischen Überlandzentrale Lültsfeld

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Gemeinde Waigolshausen für das Baugebiet "Hinter dem Dorf" im GT Hergolshausen in der Fassung vom 11.09.1975.
- 2.2 Auf den geplanten Gebäuden sind nur Satteldachgauben und Schleppegauben ab einer Dachneigung von 38° zulässig. Die Breite der Dachgauben darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf nicht größer als 1/3 der Traufhöhe sein.
- 2.3 Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich zulässig. Sie sind entweder mit flachgeneigten Pultdächern (2° bis 5° Dachneigung) oder mit Satteldächern auszuführen. Bei Ausführung mit Satteldach wird die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Aneinander-gebauten Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die zweite Garage die Dachneigung der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses abweicht.
- 2.4 Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung der Unterfränkischen Überlandzentrale Lültsfeld dürfen keine Wohngebäude errichtet werden. Garagen mit einer Gesamthöhe von ca. 3,0 m können unterhalb der Freileitung errichtet werden.
- 2.5 Den Bauherren werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über der Kellersohle angetroffen wird, sind die Kellersohle als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig; ebenso die Einleitung von Grund-, Drän-, oder Quellwasser in die Kanalisation.
- 2.6 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit äthaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze etc.) sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

3. Grüngestalterische Festsetzungen

- 3.1 Auf den privaten Grundstücksflächen sind je 200 qm unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein Laubbaum 2.Ordnung oder ein Obstbaum als Hochstamm und mindestens 15 einheimische Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
- 3.2 Aus ortsrundpflegerischen Gründen sind entlang der südlichen und westlichen Baugebietsgrenzen auf den privaten Grundstücken mindestens zweireihige Laubgehölzanzpflanzungen aus standortheimischen Laubgehölzen (Sträucher und Bäume 2.Ordnung) unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grenzabstände anzupflanzen. Die Verwendung fremdländischer Arten ist für diese Bepflanzung nicht zulässig, sondern es sind nur Arten aus der nachfolgenden Gehölzartenliste anzupflanzen.
- 3.3 Als Grundstückseinfriedung zu den Nachbarn hin sollte bevorzugt ein mit bodenständigen, heimischen Laubsträuchern hinterplanzter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen Verwendung finden.
- 3.4 Die Massierung von fremdländisch wirkenden immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform wie zum Beispiel Säulenwacholder, Scheinzypresse, Eibe und Lebensbäume und das Anlegen strenger Hecken mit diesen Gehölzen ist nicht zulässig. Der Vorzug ist laubabwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standortheimische Laubgehölze gemäß der Gehölzartenliste Verwendung finden sollten.
- 3.5 Auf den Baugrundstücken stehende Obstbäume sind, sofern sie nicht im Baufeld stehen, die Bebauung in sonstiger Weise behindern oder abgestorben sind, zu erhalten. Während der Bauarbeiten sind diese Bäume durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß der einschlägigen DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu bewahren.
- 3.6 Gehölzartenliste
Bäume 2.Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche, Elsbeere
Sträucher: Roter Hartriegel, Wolliger Schneeball, Hundrose, Liguster, Kornelkirsche, Hasel, Kreuzdorn, Weißdorn, Schlehe, Schwarzer Holunder, Salweide

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB vom 11. AUG. 1992 bis 11. SEP. 1992 im Rathaus in Waigolshausen öffentlich ausgelegt.

Waigolshausen, den 02. NOV. 1992
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Waigolshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. FEB. 1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **S a t z 1** "u n g" beschlossen.

Waigolshausen, den 16. FEB. 1993
 Bürgermeister

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

Schweinfurt, 28.04.1993 A
 Landratsamt
 I. A.

M. Ainka
 Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 26. MAI 1993 durch **das Nachrichtenblatt der Gem. Waigolshausen Nr. 5/1993** öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Waigolshausen 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 Inkraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Waigolshausen, den 03 JUNI 1993
 Bürgermeister

GEMEINDE WAIGOLSHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
ÄNDERUNG NR.1 U. ERWEITERUNG
BEBAUUNGSPLAN
HINTER DEM DORF
GT. HERGOLSHAUSEN M.1:1000

OERLENBACH, 26.12.1991
 ÜBERARBEITET, 25.02.1992
 ÜBERARBEITET, 16.07.1992
 ÜBERARBEITET, 22.10.1992

