



ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSANGABEN

- Grundstücksarene
- Flurstücksnummer
- besteh. Haupt- u. Nebengebäude z. T. mit Eintragung der vorh. Geschosse

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- WA** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- offene Bauweise
- zul. Anzahl der Vollgeschosse
- GRZ = 0,40 Grundflächenzahl
- GFZ = 0,50 Geschossflächenzahl bei eingeschossiger Bauweise
- GFZ = 0,80 Geschossflächenzahl bei ein- u. zweigesch. Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche mit Breitenangabe von Fahrbahn u. Gehsteig
- unbefestigter Erdweg
- zul. Wohngebäude eingeschossig, Traufhöhe ≤ 3,50 m mit Angabe der Hauptfirstrichtung, Dachneigung α = 35° ± 5°, Dachgeschossausbau und Garageneinbauten zulässig.
- zul. Wohngebäude bergseitig eingeschossig, Traufhöhe ≤ 3,50 m, talseitig zweigeschossig, Traufhöhe = 6,25 m mit Angabe der Hauptfirstrichtung, Dachneigung α = 35° ± 5°, Dachgeschossausbau und Garageneinbauten zulässig.
- zwingend - Wohngebäude zweigeschossig, Traufhöhe ≤ 6,25 m mit Angabe der Hauptfirstrichtung, Dachneigung α = 35° ± 5°, Dachgeschossausbau und Garageneinbauten zulässig.
- Wohngebäude zweigeschossig, Traufhöhe ≤ 6,25 m mit Angabe der Hauptfirstrichtung, Dachneigung α = 35° ± 5°, Dachgeschossausbau und Garageneinbauten zulässig.
- Bei allen Wohngebäuden mit 40° Dachneigung sind Dachgauben zulässig.
- Spielplatz in Verbindung mit öffentl. Grünfläche
- Schwabbach

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) Das Bauland ist als WA-Gebiet festgesetzt.
- 2.) Gebäude aller Art (auch Nebengebäude) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.) Gebäude sind mit naturrottem oder rotbraunem Eindeckmaterial einzudecken. Die Gebäude sind mit gedecktfarbigem Putz- oder Verkleidungsfarben auszuführen. Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist gestattet; hierbei ist die Bay. BO zu beachten. Der Einbau von Sonnenkollektoren ist zulässig. Dachgeschosse, die im Sinne der Bay. BO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 4.) Freistehende Garagen an den Grundstücksgrenzen sind mit Flachdächern, flachgeneigten Pultdächern (α ≤ 3°) oder Satteldächern (Dachneigung entsprechend der des Wohngebüdes) auszuführen. Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen sind in gleicher Ausführung (insbesondere Dachneigung, Gestaltung) zu errichten, wobei die zuerst geneigte Garage die Gestaltungs vorsibt.
- 5.) Nebengebäude sind nur zulässig, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garage in gleicher Art und Bauweise errichtet wird.
- 6.) Zwischen den Kaminen von eingeschossigen HÜsusern zu den Fenstern von zweigeschossigen HÜsusern hin, sind wegen unzumutbaren Rauchbelästigungen die nachfolgend aufgeführten Abstände einzuhalten.
 - a) Bei Festbrennstoffen aus der Kamin mindestens 20 m von schutzbedürftigen RÜumen (in gleicher Emissionshöhe) entfernt sein.
 - b) bei flüssigen und gasförmigen Brennstoffen aus der Kamin mindestens 10 m von schutzbedürftigen RÜumen (in gleicher Emissionshöhe) entfernt sein, oder die Kaminöffnung aus die Oberkante der Fenster von schutzbedürftigen RÜumen um mind. 1,5 m überragen.
- 7.) Die Größe der Grundstücke beträgt mind. 600 qm.
- 8.) Für die Abstandsflächenregelung ist die Bay. BO maßgebend.

- 9.) Für die Gestaltung der Außenanlagen sind die schriftlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.11.1974 mit 1. Änderung vom 25.03.1981 zu beachten. Die max. Höhe der Einfriedung über Straßenerkante darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Grundstücke sind zu den öffentlichen Flächen hin mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Laubstrüchern zu bepflanzen. Einfriedungen in Form von Haschendraht- und Störzäunen zu den Nachbargrundstücken hin, sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Bei privaten Grundflächen ist je 200 qm unbebaute Fläche mindestens 1 Laubbaum anzupflanzen.
- 10.) Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.11.1974 mit 1. Änderung vom 25.03.1981.

Planfertiger: Juli 1989
 Überarb. Sept. 91
 überarb. Dez. 91
 überarb. März 92

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
KARL KRÄMER
 AM MÜNSTERHOLZ 5 · TEL. 097 26 11 12
 OT. SÖMMERSDORF
 8722 EUERBACH

GEMEINDE WASSERLOSEN
 LANDKREIS SCHWEINFURT

2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000
 VOM 15.11.1974 MIT ÄNDERUNG VOM 25.03.1981
 (Anfertigungsdatum des Bebauungsplanvorwortes)

FÜR DAS GEBIET **"AM EICHGRABEN U. AN DEN EULENWISEN"** IM G.T. BURGHAUSEN

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3, Absatz 2 BauGB vom 27.01.92 bis 28.02.92 im Rathaus im G.T. Gressthal öffentlich ausgelegt.

Wasserlosen den 03.03.92
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Wasserlosen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.03.92 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wasserlosen den 24.03.92
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S. von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
 Schweinfurt, 20.07.1992

LANDRATSAMT I.A.

 M. Ainka
 Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 20.07.92 durch das gemeindl. Amtskollegium *10.10.1992* ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht *08.09.92*. während der sieben Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12, Satz 4 BauGB).

Wasserlosen den 21.08.92
 1. Bürgermeister