



**Zeichenerklärung**

- Bestandsangaben**
- vorh. Wohngebäude
  - vorh. Nebengebäude
  - besteh. Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - unbefestigter besteh. Erdweg (wird nur von landwirtsch. Fahrzeugen benutzt)
  - Festsetzungen des Bebauungsplanes
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
- offene Bauweise
  - GRZ 0,80 Grundflächenzahl
  - GFZ 1,60 Geschöflächenzahl
  - II + D Zahl der Vollgeschosse
  - Baukante
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
  - Straßenbegrenzungslinie
  - öffentl. Verkehrsfläche mit Breitenangabe von Fahrbahn
  - Ortserweiterung (private Grünfläche) entlang der Baugebietsgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Pflanzstreifen: Breite 5,00 m, mehrreihige Strauchbepflanzung mit eingestreuten Heistergruppen und Bäumen aus standortheimischen Laubgehölzen (ein Bepflanzungsplan ist vorzulegen)
  - öffentliche Grünfläche nach § 9, Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - straßenbegleitende Bäume
  - unterirdische Löschwasserzisterne > 75 cbm am nördlichen Straßenende der Straße C

**Weitere Festsetzungen**

- 1.) Das Bauland ist als Ge-Gebiet festgesetzt.
  - 2.) Alle Gebäude sind aus nicht brennbaren Baustoffen (Massivbauweise, Stahlbetonbauweise oder Stahlbauweise) zu errichten. Die Gesamthöhe der Gebäude darf bis OK First 12,00 m nicht überschreiten. Die Dachneigung muß bei Gebäuden mit 12,00 m Traufenhöhe 0° betragen, bei Gebäuden mit geringerer Traufenhöhe darf die Dachneigung 0-35° betragen.
  - 3.) Selbstständige Wohngebäude für den in § 8, Punkt 3.1 Bau NVO genannten Personenkreis sind als ein- oder zweigeschossige Gebäude mit einer Traufenhöhe von 3,50 m bzw. 6,00 m auszubilden. Die Dachneigung dieser Gebäude dürfen 35° nicht überschreiten. Bei diesen Gebäuden ist der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken gestattet, Kniestücke und Dachgauben sind unzulässig. Je Betriebsgrundstück ist nur eine Wohnung zulässig.
  - 4.) Für die Abstandsflächenregelung ist die Bay. BO maßgebend.
  - 5.) Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 1000 qm.
  - 6.) Der jeweilige Grundwasserstand ist vor Baubeginn zu erkunden um evtl. erf. Gegenmaßnahmen zu treffen. Es ist verboten, Grundwasser in die öffentliche Abwasserkanalisation einzuleiten. Im gesamten GE-Gebiet müssen versickerungsfördernde Maßnahmen ergriffen werden.
    - a.) Reduzierung der befestigten Flächen,
    - b.) Versickerung von Oberflächenwasser, insbesondere Dachflächenwasser,
    - c.) Durchlässige Bauweisen für Park- u. Stellplätze sowie die Grundstückerdfahrten.
- Die Versickerung über technische Anlagen, wie Sickerschächte usw. ist wasserrechtlich in Zusammenhang mit dem Baugesuch zu behandeln. (Beim Nachweis ist darauf zu achten, daß der angesetzte Abflußbeiwert  $q = 0,35$  nicht überschritten wird. Als Gegenmaßnahme nach Satz 1 gelten z.B. wasserdichte Wannen.

- 7.) Zäune und Einfriedungen. Die Einfriedung von Grundstücken ist nur mit Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
- 8.) Alle Einfriedungen zur freien Landschaft hin sind, soweit als möglich, zu übergrünen. Hier sind die Zäune innerhalb der Anpflanzung zu führen. Als Bepflanzung sind im Baugbiet alle bodenständigen, heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschl. Obstbäumen und Beerensträuchern zulässig. Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen, ist nicht zulässig. Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden, wird empfohlen, Gehölze aus folgender Auswahl zu verwenden:
  - Bäume: Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche, Rotbuche, Eberesche
  - Heister: Feldahorn, Hainbuche, Birke, Weidorn
  - Sträucher: Hasel, Liguster, Rote Heckenkirsche, Salweide, Schlehe, Roter Hartriegel, Weidorn und Wildrosen
- 9.) Die Art der zulässigen Gewerbebetriebe hinsichtlich ihrer Emissionen ist im Baugenehmigungsverfahren von Fall zu Fall zu prüfen, um Beeinträchtigungen für die angrenzenden Bewohner auf ein Minimum zu reduzieren.
- 10.) Wer bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenerfasser auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA-SW oder beim Bay. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).

Aufgestellt: **ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN**  
**KARL KRÄMER**  
 AM MÜNSTERHOLZ 5 - TEL. 097 2611  
 OT. SOMMERSDORF  
 8722 EBERDACH

Sommersdorf, im Nov. 1989  
 geändert im April 91  
 überarb. Sept. 1991

**GEMEINDE WASSERLOSEN**  
 LANDKREIS SCHWEINFURT

**BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000**

**FÜR DAS GEBIET „GEWERBEGEBIET“ IM GT. WÜLFERSHAUSEN**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Absatz 2 BauGB vom 14.05.1990 bis 17.04.1991 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.

Wasserlosen, den 17. Juni 1991  
 ...  
 1. Bürgermeister

Wasserlosen, den 15.07.92  
 ...  
 1. Bürgermeister

Das Landesamt Schweinfurt macht in Anzeigerform eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 01.10.1992  
 Landesamt  
 Meinka, Oberregierungsrat  
 Die Durchführung des Anzeigerfahrens am 1.6.10.92 durch Herrn Meinka, Oberregierungsrat, ist durch den Anzeiger vom 1.6.10.92 durch Herrn Meinka, Oberregierungsrat, während der allgem. 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).

Gemeinde Wasserlosen  
 Wasserlosen, den 1.9.10.92  
 1. Bürgermeister