



# HERGOLSHAUSEN

## 1. ZEICHENERKLÄRUNG

### 1.1 Für die bauleitplanerischen Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Ausbaubreite (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fläche mit Rasengittersteinen befestigt, über vorh. Grabenverrohrung
- Zufahrt, Ein- und Ausfahrt (zwingend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I + D** Erdgeschoss mit ausbaufähigem Dachgeschoss
- SD** Satteldach (zwingend)
- 40°-52°** Dachneigung
- 0,35** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschossflächenzahl
- Hauptfirstrichtung
- bestehender offener Graben
- Pflanzgef. für mindestens 2-reihige Laubgehölzpflanzungen (Sträucher und Bäume 2. Ordnung) (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- privates Pflanzgef. für Laubbäume 2. Ordnung bzw. Obsthochstamm ohne Standortbindung gem. Ziffer 3.1 der textlichen Festsetzungen für die Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 1.2 Für die Hinweise

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude Bestehendes Nebengebäude (hat baurechtlichen Bestandsschutz - Im Falle der Bebauung dieser Fläche als Abbruch vorgesehen.)
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 804** Flurstücksnummern
- Vorhandenes unterirdisches 20kV-Erdkabel der Unterfränkischen Überlandzentrale Lulfsfeld
- Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität)

- 1.2.1 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zulässt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sicker Versuch durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.
- 1.2.2 Den Bauwerbern werden vor Baubeginn Schürfgaben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über der Kellersohle angetroffen wird, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig; ebenso die Einleitung von Grund-, Drain- oder Quellwasser in die Kanalisation.
- 1.2.3 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
- 1.2.4 Als Grundstückseinfriedung zu den Nachbarn hin sollte bevorzugt ein mit bodenständigen, heimischen Laubsträuchern hinterplanter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und fruchtbeartragenden Gehölzen Verwendung finden.

- 1.2.5 Zur Vermeidung von Rückstau aus dem Kanal ist gemäß der gemeindlichen Entwässerungssetzung eine Rückstausicherung einzubauen.
- 1.2.6 Die in der Planfassung vom 22.10.1992 zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Hinter dem Dorf" dargestellte Freileitung wurde zwischenzeitlich abgebaut.

### 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

## 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hinter dem Dorf" der Gemeinde Waigolshausen im Gemeindeteil Hergolshausen in der Fassung vom 10.09.1975 sowie die Festsetzungen der Änderung Nr. 1 und Erweiterung des Bebauungsplanes "Hinter dem Dorf" in der Fassung vom 22.10.1992.
- 2.2 Auf den geplanten Gebäuden sind nur Satteldachgauben und Schleppgauben zulässig. Die Breite der Dachgauben darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf nicht größer als 1/3 der Traufbreite sein. Der Abstand der Gauben zum Dachrand (Ortgang) muß mindestens 1,50 m betragen.
- 2.3 Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich zulässig. Sie sind entweder mit flachgeneigten Pultdächern (2° - 5° Dachneigung) oder mit Satteldächern auszuführen. Bei Ausführung mit Satteldach wird die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die zweite Garage die Dachneigung der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß, unabhängig davon ob diese von der Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses abweicht.
- 2.4 Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind Geländeänderungen von mehr als 1,00 m, bezogen auf das am Baugrundstück anstehende natürliche Gelände, durch Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig.

## 3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE GRÜNORDNUNG

- 3.1 Auf den privaten Grundstücken sind je 200 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaum als Hochstamm und mindestens 15 einheimische Sträucher zu pflanzen.
- 3.2 Aus ortsrundpflegerischen Gründen sind entlang den südlichen und westlichen Baugrenzen auf den privaten Grundstücken mindestens 2-reihige Laubgehölzpflanzungen 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 (Ziff. 3.5) anzupflanzen.
- 3.3 Die Massierung von fremdländisch wirkenden immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform wie z.B. Säulenwacholder, Scheinzypresse, Eibe und Lebensbaum und das Anlegen strenger Hecken mit diesen Gehölzen ist nicht zulässig. Der Vorzug ist laubwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standortheimische Laubgehölze gemäß der Gehölzartenliste (Ziff. 3.5) Verwendung finden sollten.
- 3.4 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 schützen.
- 3.5 Gehölzartenliste  
Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche, Elsbeere  
Sträucher: Roter Hartriegel, Wolliger Schneeball, Hundsrösche, Liguster, Kornelkirsche, Hasel, Kreuzdorn, Weißdorn, Schlehe, Schwarzer Holunder, Salweide

Der Entwurf der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes einschließlich Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 11.10.2004 bis 12.11.2004 im Rathaus der Gemeinde Waigolshausen öffentlich ausgestellt.  
Waigolshausen, 16. November 2004

*Andreas*  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Waigolshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.11.2004 die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als **S a t z u n g** beschlossen.  
Waigolshausen, den 26. November 2004

*Andreas*  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes ist am 16.12.2004 durch Veröffentlichung im Nachrichtenblatt der Gemeinde Waigolshausen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus 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 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).  
Waigolshausen, den 25. Januar 2005

*Andreas*  
1. Bürgermeister

**GEMEINDE WAIGOLSHAUSEN**  
**LANDKREIS SCHWEINFURT**  
**ÄNDERUNG NR. 2 BEBAUUNGSPLAN**  
**"HINTER DEM DORF"**  
**GT. HERGOLSHAUSEN M. 1:1000**

BAD KISSINGEN, 09.09.2004  
ÜBERARBEITET, 18.11.2004

