

GEMEINDE WAIGOLSHAUSEN

LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
„IM GÄRTLEIN“

M=1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 20.3.77 bis 20.4.77 in Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



Waigolshausen, den 11. Sept. 1974

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Waigolshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.9.74 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Waigolshausen, den 11. Sept. 1974

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 4.3.1975 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.



Schweinfurt, 4.3.1975
Landratsamt I.A.

Beck
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 20.3.1975 bis 20.4.1975 in Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 20.3.1975 ortsüblich durch gemündl. Nachrichtenblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Waigolshausen, den 21. März 1975

1. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18 003 folgende HINWEISE und FESTSETZUNGEN:

1. HINWEISE

— GRUNDSTÜCKSGRENZE HÖHENPUNKT
 BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MASSZAHL

2. FESTSETZUNGEN 781 FLURNUMMER
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Bauutzungsverordnung vom 26.6.1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO) -
 WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (gem. § 3 BauNVO)

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
 GRZ 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,4
 GFZ 0,8 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0,8
 ① ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND -

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

0 OFFENE BAUWEISE
 GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
 BAULINIE
 BAUGRENZE
 GARAGEN
 NEUE GRENZEN

2.4 VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 FAHRBAHN
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 FUSSWEG

2.5 GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

GRÜNFLÄCHE

3. WEITERE FESTSETZUNGEN:

- 3.1 Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO vom 26.6.1962 festgesetzt.
- 3.2 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.3 Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 30° betragen soll (Toleranz ± 5°). Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt.
- 3.4 Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschöß vorgesehen werden.
- 3.5 Dachgaupen sind nicht zulässig.
- 3.6 Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 6,00 m über der Gehsteighinterkante bzw. über dem hinteren Hanganschnitt des Geländes liegen.
- 3.7 Freistehende Nebengebäude, insbesondere zum Zwecke der Kleintierhaltung, sind nicht zugelassen. Nebenräume für Geräte außerhalb des Hauptgebäudes sind in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise zu errichten. Dabei soll der Nebenraum so bemessen und angeordnet werden, daß er im Bedarfsfall ohne Schwierigkeiten in einen Garagenraum umgewandelt werden kann.
- 3.8 Einfriedlungen an Straßen dürfen eine Höhe von 1,00 m über der Gehsteighinterkante nicht überschreiten. Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- 3.9 Die Mindestbreite der Grundstücke darf 500 m nicht unterschreiten. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke für Reihenhäuser.
- 3.10 Gebäude in Nähe des Langenwiesengrabens haben mit erhöhten Grundwasserstand zurechnen. Die Fußbodenoberkante im Erdgeschoss ist daher mind. 0,80m über Rohroberkante der Grabenverrohrung zu legen, ebenso evtl. Kellerschächte. 1358/7
- 3.11 Die Eindeckung der Gebäude hat in rotbrauner Ausführung zu erfolgen.
- 3.12 Der Aussenanstrich der Gebäude ist nur mit gedcktem Farben zulässig.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE WAIGOLSHAUSEN
 AM 29. SEPT. 1971 MIT ÄNDERUNG VOM
 VOM 11. JAN. 1972 U. 5. AUG. 1974

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
 DIPL. ING. GUNNAR HAFNER, SCHWEINFURT
 GELDERSHEIMER STRASSE 6 / TEL. (09721) 8 58 98

Hafner

