



GEMEINDE WAIGOLSHAUSEN

LANDKREIS SCHWEINFURT BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „RECHTS DER THEILHEIMER STR.“ M. 1:1 000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 13.10.82 bis 15.11.82 in Waigolshausen... Kirchstr. 8, Rathaus... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Waigolshausen, den 17. Nov. 1982...
 (Siegel) *J. J. J.*
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Waigolshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates v. 20.04.83 14.04.83 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Waigolshausen, den 25.04.83 18.04.83
 (Siegel) *J. J. J.*
 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 27.04.1983 Nr. 5.3 - 610 - 26/7 genehmigt worden.
 Schweinfurt, 27.04.1983 F
 Landratsamt
 1. A
 (Siegel) *J. J. J.*
 Bunsen,
 Reg.-Direktor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 26. Mai 1983... bis... in Rathaus Waigolshausen... öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26. Mai 1983 ortsüblich durch Nachrichtenblatt... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Waigolshausen, den 26. Mai 1983...
 (Siegel) *Uetzmar*
 2. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:
 Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 30. Juli 1981 folgende HINWEISE UND FESTSETZUNGEN:
 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)
 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. GFZ 0,8
 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. GRZ 0,4
 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

① ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

△ E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 0 OFFENE BAUWEISE
 — BAUGRENZE TH 6,20m TRAUFRÖHE ALS HÖCHSTGRENZE ÜBER GEHWEG

4. VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 GEHWEGE

5. NUTZUNGSREGELUNGEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a u. Abs. 6 BBauG)
 FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

VORHANDENE WOHN- u. NEBENGEBÄUDE BESTEHENDE GRENZE
 GEPLANTE GEBÄUDE GEPLANTE GRENZE FLURSTÜCKS-NR.
 GARAGE BINDENDES MASS
 RADIUS 8 m GRENZE DES GEBIETES MIT SCHALLSCHUTZ-AUFLAGEN
 ZAUNLINIE GRENZE VERSCHIED. NUTZUNGSGEBIETE

7. WEITERE FESTSETZUNGEN:

7.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.

7.2 Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Dachneigung 35° beträgt (Toleranz ± 5°). Bei den fünf Häusern der südöstlichen Bauzelle ist eine Dachneigung bis 45° zugelassen. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt.

Mit Ausnahme von Flachdächern sind Dächer grundsätzlich mit hartem Material (in der Regel engoblierten oder roten Ziegeln) einzudecken.

7.3 Für die Errichtung von Garagen an der Grundstücksgrenze gilt Art. 7 Abs. 5 BayBO. Bei Doppel- oder Reihengaragen ist die Straßenfassade einheitlich zu gestalten.

7.4 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m, in Verbotsflächen der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Pflanzen, welche die Sicht behindern, eine Höhe von 0,80 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Gartentüren und Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen. Die Grundstücke sind entlang der Kreisstraße SW 15 mit tür- und torlosen Einfriedungen zu versehen.

7.5 Grüngealterliche Aussagen (gemäß Art. 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bundesbaugesetz):
 Als Bepflanzung auf den privaten Grundstücken sind alle bodenständigen, heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze, außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschließlich Obstbäumen und Beersträuchern zugelassen.
 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind an geeigneter Stelle - in der Regel im Vorgarten und im rückwärtigen Gartenteil - pro 200 bis 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum (Hochstamm) und fünf Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
 Entlang der südlichen Baugebietsgrenze und im Bereich der "baufreien Zone" ist auf den Grundstücken eine zwei- bis dreireihige lockere Strauchpflanzung mit eingestreuten Heistergruppen und Hochstämmen aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen.
 Als Grundstückseinfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen, heimischen Laubgehölzen hinterplanzter Zaun Verwendung finden.

Pflanzenauswahl:
 Für die Bepflanzung sind alle Obstbaumarten wie Kern- und Steinobst als auch Walnußbäume und Beerensträucher zugelassen. Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume und Ziersträucher gepflanzt werden, muß sich die Pflanzenauswahl an die natürliche potentielle Pflanzengesellschaft des reinen Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes halten. Insofern sollten daher bevorzugt Gehölze aus folgender Aufstellung bei der Grüngestaltung Verwendung finden:

Bäume: Hochstamm oder Stammbusch, Größe: StU 12/14
 Stieleiche, Winderlinde, Rotbuche, Hainbuche, Birke, Walnußbäume, Obstbäume in Sorten

Heister: Größe 200/250 cm, 2 x verschult
 Eberesche, Vogelkirsche, Feldahorn, Feldulme

Sträucher: Größe 80/125 cm, 2 x verschult
 Haselnuß, Wolliger Schneeball, Hartriegel, Schlehe, Rote Heckenkirsche, Hainbuche, Liguster, Weißdorn, Beersträucher in Sorten

7.6 Für Gebäude, die im Grenzbereich zur freien Landschaft liegen, sind nur gedecktfarbige Außenanstriche zulässig. Grelle und helle Anstriche, auch für Balkonverkleidungen, sind untersagt.

7.7 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.

7.8 Auf dem heutigen Grundstück Fl.Nr. 472 ist in zweiter Reihe ein zweigeschossiges Wohnhaus geplant. Die durch Schräffur gekennzeichneten Grundstücksflächen sind unter einer neuen Flurnummer zu vereinigen und keine getrennten Flurstücke für die Garagen oder den Zugangsweg zu bilden.

7.9 Für die vier Baugrundstücke im östlichen Bereich des Planungsgebietes (im Anschluß an die Theilheimer Straße) dürfen Fenster schutzbedürftiger Räume nur nach Westen bzw. nach Süden liegen.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GDE, WAIGOLSHAUSEN
 AM 19. März 1982
 MIT ÄNDERUNGEN VOM 23.08.82, 14.12.82 u. 25.03.83
 VOM
 BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
 DIPL.-Ing. ARCHITEKT GUNNAR HAFNER
 GELDERSHEIMER STR. 6, 8720 SCHWEINFURT
 TEL. (09721) 8 58 98
Hafner