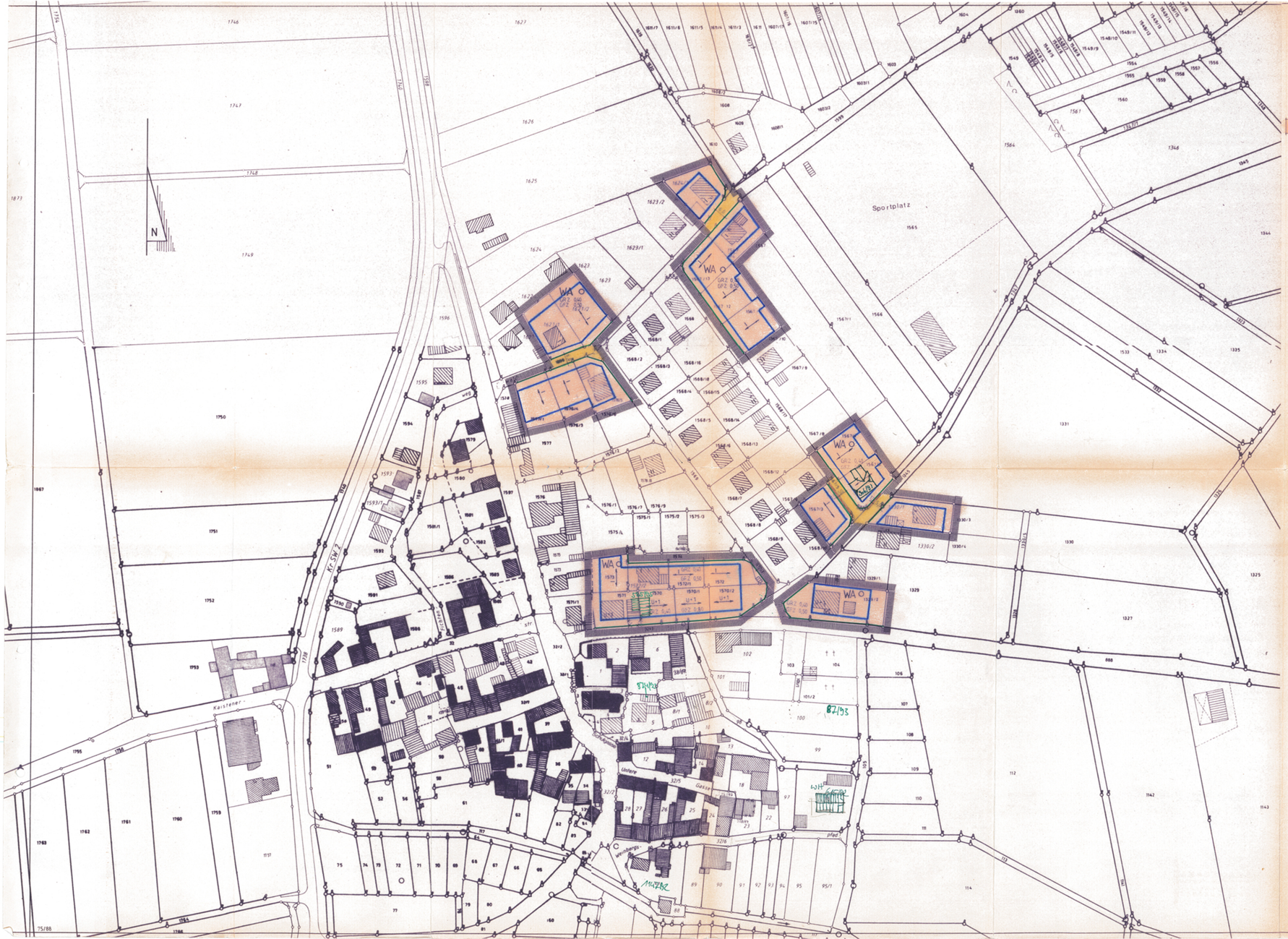

I. Festsetzungen für die im Plan dargestellten Änderungsbereiche

A. Zeichenerklärung

- Grundstückgrenze — 1234 Flurstücksnummer
- Besteh. Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- O — Offene Bauweise
- II — zul. Anzahl der Vollgeschosse (z.B. 2 Vollgeschosse)
- GRZ 0,40 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,50 — Geschoßflächenzahl bei eingeschossiger Bauweise
- GFZ 0,80 — Geschoßflächenzahl bei eineinhalbgeschossiger Bauweise
- Baugrenze — Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Breitenangabe von Fahrbahn und Gehsteig
- I — zul. Wohngebäude eingeschossig, Traufhöhe max. 3,50 m mit Angabe der Hauptfirstrichtung. Dachneigung 35 ± 5°, Dachgeschoßausbau und Garageneinbauten zulässig. Bei 40° Dachneigung sind Dachgauben zulässig.
- U+1 — zul. Wohngebäude bergseitig eingeschossig, Traufhöhe = 3,50 m, talseitig zweigeschossig, Traufhöhe = 6,25 m mit Angabe der Hauptfirstrichtung, Dachneigung 35 ± 5°, Dachgeschoßausbau und Garageneinbauten zulässig. Bei 40° Dachneigung sind Dachgauben zulässig.
- Die als Abbruch gekennzeichneten Bauwerke sind bei Reparaturen oder Sanierungen, die einem Neubau gleichkommen, abzubrechen und bei Wiedererrichtung entsprechend der Baugrenze zurückzusetzen.

B. Weitere Festsetzungen

1.) Gebäude sind mit naturrotem, rotbraunen, angobierten oder dunklen Eindeckmaterial einzudecken. Die Gebäude sind mit gedeckt farbigen 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.

2.) Nebengebäude sind nur zulässig, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garage in gleicher Art und Bauweise errichtet wird.

3.) Die Größe der Grundstücke beträgt i.M. 400-800 qm.

4.) Für die Abstandsflächenregelung ist die Bay. BO maßgebend.

II. Festsetzungen für den ~~gesamten~~ Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 03.08.77

1.) Garagen sind mit Flachdächern, flachgeneigten Pultdächern (± 7°) oder Satteldächern (Dachneigung entsprechend der des Wohngebäudes) auszuführen. Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen sind in gleicher Ausführung (insbesondere Dachneigung, Gestaltung) zu errichten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.

2.) Für die Gestaltung der Außenanlagen sind die schriftlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 03.08.1977 zu beachten.
Die Grundstücke sind zu den öffentlichen Flächen hin mit standortgerechten heimischen Laubsträuchern und Laubbäumen zu bepflanzen.
Einfriedungen in Form von Maschendraht- und Jägerzäunen zu den Nachbargrundstücken hin, sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
Bei privaten Grünflächen ist je 200 qm unbebaute Fläche mindestens 1 Laubbaum anzupflanzen.

III. Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten sowohl für die dargestellten Änderungsbereiche als auch für den übrigen Geltungsbereich die Festsetzungen des mit Bescheid vom Landratsamt Schweinfurt vom 03.08.77 genehmigten Bebauungsplanes.

Planfertiger:

November 1988
Überarb. März 1989
Überarb. Dez. 1989

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
KARL KRÄMER
AM MÜNSTERHOLZ 5 - TEL. 0 97 28/4
OT. SOMMERSDORF
8722 EUERBACH

GEMEINDE WASSERLOSEN

LANDKREIS SCHWEINFURT

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

vom 03.08.77

FÜR DAS GEBIET „IM TÄNNIG"
M.G.T. BREBERSDORF

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Absatz 2 BauGB vom 05. JAN. 1990 bis 06. FEB. 1990 und Gemeindeverwaltung..... öffentlich ausgelegt.

Wasserlosen, den 09. FEB. 1990
.....
K. Bo...

Die Gemeinde Wasserlosen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 17. April 1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wasserlosen, den 08. Mai 1990
.....
K. Bo...

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

Schweinfurt, 22 Okt. 1990
Landratsamt
i. A.

Hinweis: Genehmigungsverfahren
Die Genehmigung des Anzeigeverfahrens ist am 09.11.90 durch Veröffentl. im Amtl. Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht i.d. Gemeindeverw. 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).

Wasserlosen, den 21. November 1990
.....
Reinhard, 1. Bürgermeister