



Zeichenerklärung

- Bestandsangaben**
- vorh. Wohngebäude
 - vorh. Nebengebäude
 - besteh. Grundstücksgrenze
 - 123 Flurstücksnummer
 - 310 Höhengichtlinie
- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
- offene Bauweise
 - GRZ 0,80 Grundflächenzahl GFZ 1,6 Geschosflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Baugrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentl. Verkehrsfläche mit Breitenangabe von Fahrbahn u. Gehsteig
 - Ortsgrenze (private Grünfläche) entlang der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Pflanzstreifen: Breite 5,00 m, mehrreihige Strauchpflanzung mit eingestreuten Heistergruppen und Bäumen aus standortheimischen Laubgehölzen
 - Pflanzgebiet für Großbäume 1. Ordnung (Hochstamm 3 x verschult St.U.16/18)
 - öffentl. straßenbegleitende Grünflächen auf der verbleibenden Erdwegrestfläche der Flur-Nr. 1756
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
 - Sichtfläche
 - Standort für unterirdische Löschwasserzisterne befahrbar (Tiefe mind. 75 cm)

Weitere Festsetzungen

- Das Bauland ist als Ge-Gebiet festgesetzt.
- Alle Gebäude sind aus nicht brennbaren Baustoffen (Massivbauweise, Stahlbetonskelettbauweise 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.
- 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, Kniestöcke und Dachgauben sind unzulässig. Je Betriebsgrundstück ist nur eine Wohnung zulässig.
- Für die Abstandsflächenregelung ist die Bay. BO maßgebend.
- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 2500 qm.
- Der jeweilige Grundwasserstand ist vor Baubeginn zu erkunden um evtl. erf. Gegenmaßnahmen zu treffen. Es ist verboten, Grundwasser in die öffentliche Abwasserkanalisation einzuleiten.
- Zäune und Einfriedungen Die Einfriedungen von Grundstücken ist nur mit Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
- Alle Einfriedungen zur freien Landschaft hin sind, soweit als möglich, zu übergrenzen. Hier sind die Zäune innerhalb der Anpflanzung zu führen. Als Bepflanzung sind im Baugebiet 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:
 Räume: Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche, Rotbuche, Eberesche
 Heister: Feldahorn, Hainbuche, Birke, Weißdorn
 Sträucher: Hasel, Liguster, Rote Heckenkirsche, Salweide, Schlehe, Roter Hartriegel, Weißdorn und Wildrosen
 "Als traufüberschneidendes Grün sind auf den Grundstücken pro 1500 qm Fläche zwei Laubbäume (Hochstammqualität, 3 x verschult, StU 12/14) ohne Standortbindung, z.B. zum Überstellen der Stellplätze, zu pflanzen".

Die 5 m breite private Grünfläche entlang dem Baugebietsrand im Westen, Süden u. teilweise im Osten ist durch eine dreireihige gestufte landschaftliche Baumhecke landschaftsgerecht zu gestalten. Die angestrebten Bepflanzungsmaßnahmen sind zu gegebener Zeit in einem Bepflanzungsplan zu konkretisieren, der mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Obstbäume sind, sofern sie nicht im Baufeld stehen, zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß der einschlägigen DIN 18 920 vor Beschädigungen zu schützen. Diese erhaltenen Bäume sind auf die verbindlichen grünordnerischen Maßnahmen anrechenbar.

- Die Art der zulässigen Betriebe hinsichtlich der Emissionen ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.
- Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die zu befestigten Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge, wie z. B. Pflaster mit Rautenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, etc., auszurichten, wenn keine anderen Auflagen bestehen.
- Bei der Versickerung von Oberflächenwasser ist darauf zu achten, daß beim Versickern von Oberflächenwasser das Grundwasser nicht verunreinigt wird.
- Die Grundstücke entlang der Kreisstraße SW 2 sind tür- und torlos einzufrieden.

Aufgestellt: Sommerdorf, Juli 1987
 Überarbeitet März 1988
 Überarbeitet Nov. 1989
 Überarbeitet März 1990
 Überarbeitet Sept. 1990

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
KARL KRÄMER
 AM MÜNSTERHOLZ 5 · TEL. 09726/192
 OT. SÖMMERSDORF
 8722 EUERBACH

GEMEINDE WASSERLOSEN
 LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

FÜR DAS GEBIET **GEWERBEGEBIET "KAISTENER STRASSE"**
 IM G.T. BREBERSDORF

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Absatz 2 BauGB vom 03. Juli 1990 bis 06. Sept. 1990 öffentlich ausgestellt.

Wasserlosen, den 12. Sep. 1990
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Wasserlosen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 20. Sep. 1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wasserlosen, den 02. Okt. 1990
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Vertiefung von Rechtsvorschriften i.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 18.12.1990
 Landratsamt
 I.A.
 M a i n k e
 Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 04.1.1991 durch Bekanntmachung im amtlichen Amtsblatt bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung 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 11. Januar 1991
 1. Bürgermeister