



**Zeichenerklärung**  
Hinweise

	Besteh. Haupt- und Nebengebäude		Grundstücksgrenze	1234	Flurstücksnummer
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet		Offene Bauweise		
<b>I I</b>	zul. Anzahl der Vollgeschosse		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
<b>GRZ 0.40</b>	Grundflächenzahl		Geschöpfflächenzahl		
	Baugrenze		Straßenbegrenzungslinie		

**I. Festsetzung für den im Plan dargestellten Änderungsbereich**

Gebäude mit Angabe der Hauptfirstrichtung, max. zwei Geschosse und Angabe der Hauptfirstrichtung, Dachneigung  $35 \pm 5^\circ$ , Dachgeschosserbau und Garageneinbauten sind zulässig. Traufhöhe bei eingeschossiger Bauweise  $\leq 3,50$  m, Traufhöhe bei zweigeschossiger Bauweise  $\leq 6,50$  m; wobei Oberkante Kellerdecke max. 50 cm über Oberkante Straße liegt. Kniestöcke sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 50 cm, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand. Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung  $\geq 38^\circ$  zulässig.

**Weitere Festsetzungen**

- Gebäude sind mit naturrotem Eindeckmaterial einzudecken. Die Gebäude sind mit gedeckfarbigen Putzfarben auszuführen. Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist gestattet; hierbei ist die BayBO zu beachten. Der Einbau von Sonnenkollektoren ist zulässig. Dachgeschosse, die im Sinne der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- Nebengebäude sind nur zulässig, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit der Garage in gleicher Art und Bauweise errichtet wird.
- Die Abstandflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.
- Dachgauben sind zugelassen als Einzelgauben. Die Einzelbreite der Dachgauben darf max. 1,50 m betragen. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf max. 1/3 der Gebäudebreite betragen. Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung  $\geq 38^\circ$  zulässig.

**II. Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom Juni 1973**

- Garagen sind mit Flachdächern, flachgeneigten Pultdächern ( $\alpha \leq 7^\circ$ ) oder Satteldächern (Dachneigung entsprechend der des Wohngebäudes) auszuführen. Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen sind in gleicher Ausführung, Dachneigung und Gestaltung zu errichten, wobei die zuerst genehmigte oder errichtete Garage die Gestaltung vorgibt.

**III. Weitergeltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 1973**

- Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "NORDÖSTLICHE ORTSEXTENSION" in der Fassung der letzten Änderung.

**ING.-BÜRO KRÄMER**  
SOMMERSDORF - AM MÜNSTERHOLZ 6  
Planfertiger: **97502 EUERBACH**  
TELEFON (0 97 26) 4 22 + 50 94-140  
TELEFAX (0 97 26) 9 0 9 0 5 0

Jan. 1998  
Geändert Juli 1998

GEMEINDE **WASSERLOSEN**  
LANDKREIS SCHWEINFURT

3. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 1000

FÜR DAS GEBIET "NORDÖSTLICHE ORTSEXTENSION" IM GT. KAISTEN

Die 3. Änderung zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 22.01.98 beschlossen.

Die 3. Änderung zum Bebauungsplan wurde ortsüblich am 30.01.98 bekanntgemacht.

Die 3. Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 1.6.98 bis 1.7.98 öffentlich ausgestellt.

Wasserlosen, den 28.07.98  
  
1. Bürgermeister

Die 3. Änderung zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 30.07.98 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
  
1. Bürgermeister

Der Beschluss zur 3. Änderung zum Bebauungsplan durch die Gemeinde vom 30.07.98 ist am 22.01.98 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass die 3. Änderung zum Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in St. Gumbert, Kirchstr. 1 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).

Wasserlosen, den 25.01.98  
  
1. Bürgermeister