



Zeichenerklärung

- Grundstücksgrenze 1234 Flurstücknummer
- Besteh. Haupt- und Nebengebäude
- Geltungsbereich
- WA** Allgem. Wohngebiet **O** Offene Bauweise
- GRZ 0,40** Grundflächenzahl **GFZ 0,80** Geschöflächenzahl
- II** zul. Anzahl der Vollgeschosse (z.B. 2 Vollgeschosse)
- Baugrenze Straßenbegrenzungslinie
- öffentl. Verkehrsfläche mit Breitenangabe von Fahrbahn und Gehsteig
- II** zul. Wohngebäude ein- oder zweigeschossig mit Darstellung der Hauptfirstrichtung
Dachgeschossausbau und Garageneinbauten zulässig
Traufhöhe bei eingeschossiger Bauweise § 3,50 m
Dachneigung bei eingeschossiger Bauweise 38 - 45°
Traufhöhe bei zweigeschossiger Bauweise § 6,25 m
Dachneigung bei zweigeschossiger Bauweise 29 - 35°
- Sichtdreieck

Weitere Festsetzungen

1. Für die Änderung sind die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 12. Aug. 1970 mit Änderung vom 22. Juli 1975, soweit hier keine anderen Festsetzungen getroffen werden, verbindlich.
2. Das Baugelbiet ist als WA-Gebiet festgesetzt.
3. Gebäude aller Art (auch Nebengebäude) sind in massiver Bauweise zu errichten.
4. Die Gebäude sind mit naturroten, rotbraunen oder engobierten Ziegeln einzudecken. Die Gebäude sind mit gedecktfarbenen 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.
Ab 40° Dachneigung sind Dachgaupen zulässig.
5. Freistehende Garagen an den Grundstücksgrenzen sind mit Flachdächern, flachgeneigten Pultdächern (Dachneigung § 7°) oder Satteldächern (Dachneigung entsprechend der Wohngebäude) auszuführen. Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen sind in gleicher Ausführung (insbesondere Dachneigung und Gestaltung) zu errichten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.
Die Dachausbildungen der Garagen bis zu einer Dachneigung von $\alpha \leq 7^\circ$ sind aus nicht brennbaren Materialien zu erstellen (Betondecke mit Flachdachisolierung oder rotbraune Wellplatten auf einer feuerhemmenden Unterkonstruktion z.B. Holzpfetten mit Feuerschutzplatten verkleidet).
Bei Garagen mit Satteldächern sind ebenfalls die Belange des Brandschutzes zu beachten.
6. Nebengebäude sind nur zulässig, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garage in gleicher Art und Bauweise errichtet wird
7. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
8. Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
9. Für die Regelung der Abstandsflächen ist die Bay. BO maßgebend.
10. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.

11. Für die Gestaltung der Außenanlagen sind die schriftlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 12.8.70 mit Änderung vom 22.7.75 zu beachten. Die max. Höhe der Einfriedungen über Gehsteigoberkante darf 1,30 m nicht überschreiten. Die Grundstücke sind zu den öffentlichen Flächen hin mit standortgerechten heimischen Laubbüchsen 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 Laubbäum anzupflanzen.

Flanfertiger
Jan. 1986
Überarbeitet Februar 1988
Überarbeitet Sept. 1989
ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
KARL KRÄMER
AM MÜNSTERHOLZ 5 · TEL. 09726/312
O.T. SOMMERSDORF
8722 EUERDACH

GEMEINDE WASSERLOSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT

ZBEBAUUNGSPLANÄNDERUNG M.1:1000
VOM 12.08.70 MIT ÄNDERUNG VOM 22.07.75

FÜR DAS GEBIET "RÜTSCHENHAUSEN - OST"
IM G.T. RÜTSCHENHAUSEN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Absatz 2 BauGB vom 22.02.1989 bis 24.04.1990 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.
im GT Grethel, Kirchstr. 4

Wasserlosen, den 02. FEB. 1989
G. Bürgermeister

Die Gemeinde Wasserlosen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 28. NOV. 1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wasserlosen, den 08. DEZ. 1988
G. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 28.02.1991
Landratsamt I.
H a n k a, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 03.03.91 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Wasserlosen öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht...
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).

Gemeinde Wasserlosen
T. Bürgermeister