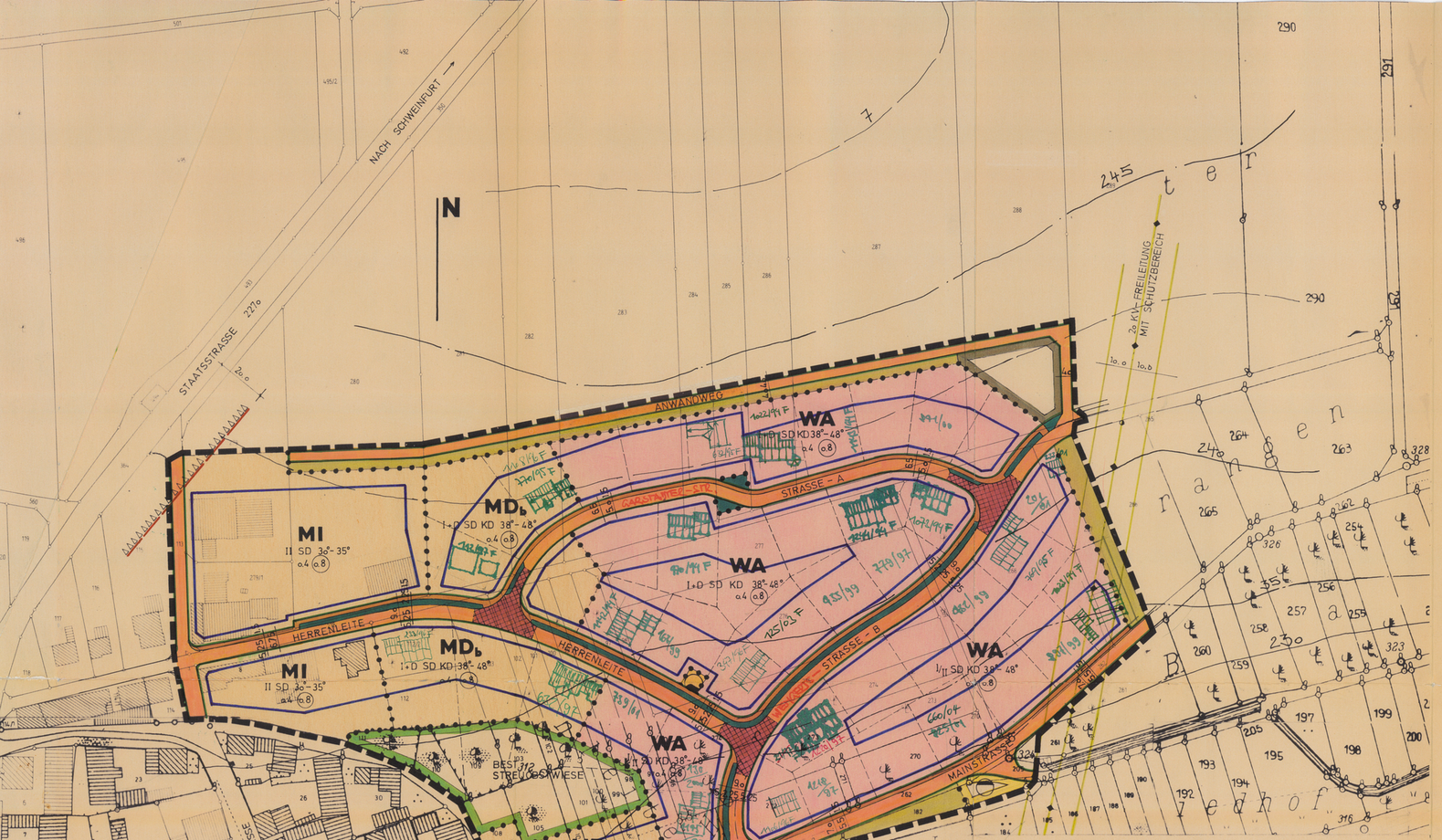


zu 2: WEITERE FESTSETZUNGEN

2.21 Aus gestalterischen Gründen sind die Bodenbeläge der Stauräume, Einfahrten und Stellplätze in Material und Gestaltung den öffentlichen Gehwegen in diesen Gebieten anzupassen.
Bei der Anlage dieser Flächen sind versickerungsfördernde Maßnahmen anzustreben, die eine durchlässige Bauweise und breitflächiges Ableiten von Oberflächenwasser in Grünflächen gewährleisten. Im übrigen sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Dies gilt auch für öffentliche Flächen.

2.22 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerversuch durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis (einzelne Anträge oder insgesamt für ein gesamtes Baugebiet).

2.23 Bei der Erschließung des Gebietes ist darauf zu achten, daß die Ver- und Entsorgungsleitungen in der Weise trassiert werden, daß sie nicht im Bereich der standortgebundenen Großbäume zum Liegen kommen.

2.24 Bei der Planung der Garagengebäude ist darauf zu achten, daß die Zufahrten mit Rücksicht auf die standortgebundenen Großbäume angelegt werden. Der Standort dieser Großbäume ist zwingend.

2.25 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen usw.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

2.26 Bei der zu pflanzenden Baumreihe nördlich des Friedhofs ist die Grabenverrohrung zu schützen.

2.27 Infolge der starken Hanglage bis 20 % ist im Baugebiet mit Hangdruck oder Schichtenwasser und mit verstärkten Oberflächenabfluß zu rechnen. Bei den Gegenmaßnahmen dürfen Ober- und Unterlieger nicht beeinträchtigt oder geschädigt werden.

2.28 Im Bereich des Schutzstreifens dürfen VDE Bäume bzw. Büsche nur mit einer endgültigen max. Höhe von 3,50 m über derzeitigem Geländeniveau angepflanzt werden. Außerdem sind außerhalb dieses Schutzstreifens die Gehölze so zu begrenzen, daß sie nicht in die vorhandene Freileitung fallen können.

2.29 Zu den Bauvorhaben unterhalb der Freileitung kann die Zustimmung durch das Überlandwerk Unterfranken Würzburg nur dann gegeben werden, wenn der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3 m zwischen der 20-kv-Freileitung bei größtem Durchhang sowie bei max. Seilausschwingung und den Konturen eines Bauwerkes mit harter Bedachung bei der vorgegebenen Dachneigung von größer als 15° eingehalten wird. Dieser Sicherheitsabstand ist ebenfalls beim Aufstellen von Baumaschinen, Gerüsten u.dgl. zu berücksichtigen. Das UWU ist ggf. bereit, die Vorlage einzelner Baugesuche zu überprüfen.

2.30 Der vom Landschaftsarchitekten Klaus Neisser, Bad Kissingen, ausgearbeitete Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn, des Grün- und Parkstreifens und Gehweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Der Grün- und Parkstreifen kann durch eine Zufahrt in angem. Breite für jedes Grundstück unterbrochen werden.
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen, die als Pflasterflächen vorgesehen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MDb	Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- I+D II/II — max. Anzahl der Vollgeschosse
- SD KD — Satteldach / Krüppelwalmdach
- 38°-48° / 30°-35° — Dachneigung
- o.4 — Grundflächenzahl
- o.6 / (o.8) — Geschoßflächenzahl (1. Änderung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Private Grünfläche (best. Streuobstwiese) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Bepflanzung sh. Grünordnungsplan) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr 2o BauGB)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1o BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlage (Regenrückhaltebecken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlage (Löschwasserzisterne) (§ 9 Abs. 1 Nr 12 BauGB)
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr 13 BauGB)

1.2 Für die Hinweise

- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Best. Grundstücksgrenzen
- 273 — Flurstücksnummern
- Höhenschichtlinien

1.2.1 Den Bauwerbern werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über der Kellersohle angetroffen wird, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig; ebenso die Einleitung von Grund-, Dran- oder Quellwasser in die Kanalisation.

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

1.3.2 Im Baugebiet sind Siedlungsspuren, unbekannter Zeitstellung (Luftbildbefund) 550 m nördlich der Kirche, NW 88-44d, Inv. Nr. 6026/178, bekannt. Es wird darauf hingewiesen, daß vor Beginn der Bauarbeiten im Bereich der angegebenen Fundstellen das Landesamt für Denkmalpflege schriftlich zu benachrichtigen ist.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
b) Abgestuftes Dorfgebiet (MD_b) gemäß § 5 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO
c) Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Die Mindestgröße der Bauplätze im WA-Gebiet wird mit 600 qm, im MDb-Gebiet mit 800 qm festgesetzt.

2.4 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.

2.5 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von mind. 5oom einzuhalten, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.

2.6 Für sämtl. Nebengebäude sind Holzverschalungen vorgeschrieben, die Hölzer sind naturfarben zu imprägnieren.

2.7 Die Traufhöhe bei eineinhalbgeschossiger Bauweise darf bergseitig 3,5o m und talseitig 6,5o m nicht überschreiten.

2.8 Für die Dacheindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude werden rote Tondachziegel vorgeschrieben.

2.9 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.

2.1o Für Fenster und Türen sind stehende Formate zwingend vorgeschrieben. Rund- bzw. segmentbogenförmige Fenster sind nicht erlaubt.

2.11 Die Gesamtfläche der Fenster sollte 1/3 der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten.

2.12 Auf den gepl. Gebäuden sind nur Satteldachgauben und Schleppgauben ab einer Dachneigung von 38° zulässig. Die Breite der Dachgauben darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf nicht größer als 1/4 der Traufläge sein.

2.13 Konstr. Widerlager dürfen eine Höhe von o,5o m nicht überschreiten.

2.14 Die gepl. Gebäude sind so in das Gelände einzufügen, daß das Niveau des Erdgeschosses nicht höher als 1,oo m über dem nat. Gelände herausragt. In den Eingabeplänen sind auf NN bezogene Höhenkoten einzutragen.

2.15 Für die Garagen werden Satteldächer zwingend vorgeschrieben, wobei sie die entsprechende Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses erhalten müssen. Aneinandergebaute Garagen sind so zu gestalten, daß die 2. Garage die Dachform und die Dachneigung der zuerst genehmigten Garagen übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.

2.16 Evtl. Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

2.17 Außerhalb der Baugrenzen sind Nebengebäude in Form von Holzlegen und Gartengeräteräume mit einer max. überbauten Fläche von 2o qm unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften (wie Einhaltung der Grenzabstände usw.) zulässig

2.18 Im gesamten Baugebiet wird der Einbau von Spülkästen in den WCs zwingend vorgeschrieben.

2.19 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,2o m nicht überschreiten. Für die straßenseitigen Einfriedungen werden Holzstaketenzäune zwingend vorgeschrieben. Einfriedungssockel sind nicht erlaubt.

2.2o Im Abgestuften Dorfgebiet (MD_b) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Zif. 1, 1, 7 und 9 BauNVO ausgeschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 07. JAN. 1992 bis 07. FEB. 1992 im Rathaus in Waigolshausen öffentlich ausgelegt.

Waigolshausen, den 09. MRZ. 1992

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Waigolshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20 FEB. 1992 den Bebauungsplan gemäß § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

Waigolshausen, den 09. MRZ. 1992

1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 22.06.1992
LANDRATSAMT
I. A.
Eckel
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 24 JUNI 1992 durch das Nachrichtenblatt der Gemeinde Waigolshausen Nr. 6/92 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Waigolshausen 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 inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Waigolshausen, den 24 JUNI 1992

1. Bürgermeister

GEMEINDE WAIGOLSHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN
„HERRENLEITE"
GT. HERGOLSHAUSEN M. 1:1000

AUFGESTELLT:
OERLENBACH, 2o. JULI 199o/ HA
ÜBERARBEITET, 26. SEPT. 199o
ÜBERARBEITET, 11. JULI 1991
ÜBERARBEITET, 05. DEZ. 1991
ÜBERARBEITET, 2o. FEB. 1992

DER ARCHITEKT
ARCHITEKT BDA
43184
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTEN PARTNER
ARCHITEKTUR U. ING.-BÜRO
8729 OERLENBACH, BERGSTR. 5
TELEFON 09728/9405 + 9580