

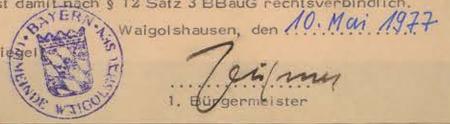
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET

Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon

Die Gemeinde Waigolshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom .30.7.76 . Nden Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 17.03.1977 Nr. 2.0 - 610

öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10. Mai 1977 ortsüblich durch Vachrichtenblatt.. bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18 003 folgende

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (gem. § 4 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG u, §§ 22 u, 23 BauNVO)

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE BAULINIE - BAUGRENZE ____ NEUE GRENZE

GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG GEBÄLDE MIT FLACHDACH

2.4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

STRASSENBEGREN-ZUNGSLINIE

FUSSWEG G GARAGEN

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Das Baugebiet ist als Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4) und Dorfgebiete (gem. § 5) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVC) vom 26, 6, 1962 festgesetzt.
- 3.2 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.3 Bei zweigeschossigen Wohngebäuden ist eine Dachneigung von 28-30° vorgeschrieben. Der Ausbau des Dachgeschosses ist möglich, jedoch sind Dachaufbauten (Dachgaupen) nicht zugelassen.
 - Bei eingeschossigen Gebäuden auf den Grundstücken MD 1 u. MD 2 sind anstelle von Satteldächern auch Walmdächer zulässig, für deren Dachneigung 28-35° vorgeschrieben sind.

Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6% beträgt, * VGS. 4. ANDREWR (F) one SD) Mit Ausnahme von Flachdächern sind Dächer grundsätzlich mit hartem Material (in der Regel mit engobierten Ziegeln) einzudecken.

3.4 Auf den Grundstücken WA 1 E und U können die Untergeschosse zu Wohnzwecken ausgebaut werden, wenn die Fußbodenoberkante nicht höher als 0, 50 m über der Gehsteig-Hinterkante bzw. über dem Hanganschnitt des Geländes liegt.

Nebengebäude sind unzulässig. Befreiung von dieser Vorschrift kann erteilt werden, wenn Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet werden wollen. Dabei soll das Nebengebäude im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden können.

3,6 Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.

3.7 Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBC Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoß vorgesehen werden.

3.8 Doppelhäuser auf den Grundstücken WA 2 sind an der gemeinsam vorhandenen oder geplanten Grenze mit einer Brandmauer zu er richten und sind einheitlich zu gestalten.

3.9 Die Traufhöhe von 3, 50 m bei eingeschossigen und 6, 50 m bei zweigeschossigen Gebäuden darf nicht überschritten werden. 3, 10 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von

1, 10 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen. Bei Einzäunungen an der südlichen Baugebietsgrenze MD 1 und MD 2 darf der Abstand von mind, 60 cm nicht tiberschritten werden.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE WAIGOLSHAUSEN

3.11 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.

AM 23, OKT. 1972 MIT ÄNDERUNGEN VOM 1.9. 1973, 9, 11, 73 u. 29, 4, 76 BÜRO FÜR OKTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU DIPL. ING. ARCHITEKT HAFNER, SCHWEINFURT,

GELDERSHEIMER STR. 6 - TEL. (09721) - 8 58 98