

GEMEINDE
WAIGOLSHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
„NEUE WELT“ I
M = 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom **16.7.76** bis **2.7.76** im **Rathaus** öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Waigolshausen, den **23.8.76**
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Waigolshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **30.7.76** den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als **Satzung** beschlossen.

Waigolshausen, den **23.8.76**
1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 17.03.1977
Landratsamt
Bunten
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom **10. Mai 1977** bis **10. Mai 1977** im **Rathaus** öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind ortsüblich durch **Wochenschrift** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Waigolshausen, den **10. Mai 1977**
1. Bürgermeister

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

- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- NEUE GRENZE
- ▨ GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
- ▩ GEBÄUDE MIT FLACHDACH

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

- FAHRBAHN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- FUSSWEG
- GÄRAGEN

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 (BauNVO) 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 (Dachgauben) 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. * Vgl. 4. ANMERKUNG (F) S. 50 Mit Ausnahme von Flachdächern sind Dächer grundsätzlich mit hartem Material (in der Regel mit englierten 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 Gehstiel-Hinterkante bzw. über dem Hanganschnitt des Geländes liegt.
- 3.5 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 Bedarfsfall 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 Vollgeschos vorgesehen werden.
- 3.8 Doppelhäuser auf den Grundstücken WA 2 sind an der gemeinsam vorhandenen oder geplanten Grenze mit einer Brandmauer zu errichten 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 Gehstiel-Obenkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehstiel gehört, nicht aufschlagen. Bei Einfriedungen an der südlichen Baugebietsgrenze MD 1 und MD 2 darf der Abstand von mind. 60 cm nicht unterschritten werden.
- 3.11 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE WAIGOLSHAUSEN
AM 23. OKT. 1972 MIT ÄNDERUNGEN VOM 1. 9. 1973, 9. 11. 73 u. 29. 4. 76
VOM

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
DIPL.-ING. ARCHITEKT HAFNER, SCHWEINFURT,
GELDEKHEIMER STR. 6 • TEL. (09721) - 8 58 98

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19. 1. 1965 und der DIN 16 003 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ▨ BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- 817 FLURNUMMER
- ++ MASSZAHL

2. FESTSETZUNGEN

▬ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

- 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO) - ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (gem. § 4 BauNVO) - DORFGEBIETE (gem. § 5 BauNVO)
- 2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

- GRZ 0.4 = GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,4
- GFZ 0.5 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0,5
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND - z.B. 1 VOLLGESCHOSSE

