



Zeichenerklärung

- Bestandsangaben**
- vorh. Wohngebäude
 - vorh. Nebengebäude
 - besteh. Grundstücksgrenze
 - 1234 Flurstücksnummer
 - 310 Höhengichtlinie
- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
- offene Bauweise
 - GRZ 080 Grundflächenzahl GFZ 160 Geschoßflächenzahl
 - Z II Zahl der Vollgeschosse
 - Baugrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtdreieck
 - Öffentliche Verkehrsfläche mit Breitenangabe von Fahrbahn und Gehsteig
 - Ortsrandeingrünung entlang der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) auf Privatgrund
 - Ortsrandeingrünung am südöstl. Ende der Wendeplatte auf öffentl. Grund
 - Pflanzstreifen: Breite = 5,00m, mehrreihige Strauchbepflanzung mit eingestreuten Heistergruppen und Bäumen aus standortheimischen Laubgehölzen
 - Pflanzstreifen auf Privatgrund entlang der Erschließungsstraße B außerhalb der Einfahrten (Bepflanzung gem. Ziff. 7)
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
 - Standort für unterirdische Löschwasserzisterne mit befahrbarer Decke (Inhalt mind. 75 cbm)

Weitere Festsetzungen

- 1.) Das Bauland ist als Ge-Gebiet festgesetzt.
- 2.) Alle Gebäude sind aus nicht brennbaren Baustoffen (Massivbauweise, Stahlbetonskelettbauweise oder Stahlbauweise) zu errichten. Die Dachneigung muß bei Gebäuden mit 10,00 m Traufenhöhe 0° betragen, bei Gebäuden mit geringerer Traufenhöhe darf die Dachneigung 0-35° betragen, wobei die Gesamthöhe des Gebäudes bis 0,6 First 10,00 m nicht überschreiten darf.
- 3.) Selbstständige Wohngebäude für den in § 8, Punkt 3.1 Bau NVO genannten Personenkreis sind als ein- oder zweigeschossige Gebäude mit einer Traufenhöhe von 3,50 m bzw. 6,00 m auszubilden. Die Dachneigungen dieser Gebäude dürfen 35° nicht überschreiten. Bei diesen Gebäuden ist der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken gestattet, Kniestücke und Dachgauben sind unzulässig. Dachgeschosse die im Sinne der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 4.) Für die Abstandsflächenregelung ist die Bay. BO maßgebend.
- 5.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1000 qm.
- 6.) Zäune und Einfriedungen
Die Einfriedungen von Grundstücken ist nur mit Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Grün beschichteter Drahtzaun ist unzulässig.
- 7.) Alle Einfriedungen zur freien Landschaft hin sind soweit als möglich zu übergrünen.
Hier sind die Zäune innerhalb der Anpflanzungen zu führen.
Als Bepflanzung sind im Baugebiet alle bodenständigen, heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschl. Obstbäumen und Beerensträuchern zulässig.
Die Masierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen, ist nicht zulässig.
Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden, wird empfohlen, Gehölze aus folgender Auswahl zu verwenden:
Bäume: Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche, Rotbuche, Eberesche
Heister: Feldahorn, Hainbuche, Birke, Weißdorn
Sträucher: Hasel, Liguster, Rote Heckenkirsche, Salweide, Schlehe, Roter Hartriegel, Weißdorn und Wildrosen
- 8.) Als traufüberschneidendes Grün sind auf den Grundstücken pro 1500 qm Fläche 2 Laubbäume (Hochstammqualität, Stammumfang 12/14 cm) ohne Standortbindung, zum Beispiel zum Überstellen der Stellplätze, zu pflanzen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden inneren Durchgrünung des exponierten liegenden Gewerbegebietes und damit zur Atmilderung des Erscheinungsbildes der zu erwartenden Zweckbaukörper, ist vom jeweiligen Bauwerber mit den Baueingabeplänen auch ein Bepflanzungsplan mit vorzulegen. In diesem Bepflanzungsplan sind die geplanten Gehölzarten (Bäume und Sträucher) darzustellen. Es sind bevorzugt Gehölze aus vorstehender Gehölzartenliste zu verwenden.

- 9.) Die eingezeichneten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,80 m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragen, frei zu machen und frei zu halten. Bestehendes Gelände ist soweit abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.
- 10.) Entlang der Staatsstraße St 2293 ist eine anbaufreie Zone von 20,00 m einzuhalten.
- 11.) Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Zur Sicherstellung der Entwässerung ist jedoch der weiterführende Kanal über die Grundstücke Flur-Nr. 2870 und Flur-Nr. 2869 zu führen (Sicherung durch Leitungsrecht).

Aufgestellt: Sömmersdorf, im März 1987
Überarb. Nov. 1987

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
KARL KRÄMER
AM MÜNSTERHOLZ 5 - TEL. 097 261422
O.T. SÖMMERSDORF
8722 FUEPPACH

GEMEINDE WASSERLOSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

FÜR DAS GEBIET „GEWERBEGEBIET“ IM GT GRESSTHAL

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Absatz 2 BauGB vom 23. NOV. 1987 bis 23. DEZ. 1987 in 8722 Wasserlosen öffentlich ausgelegt.

Wasserlosen, den 05. JAN. 1988
 Ziegler, 2. Bürgermeister

Die Gemeinde Wasserlosen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 30. JUNI 1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wasserlosen, den 16. AUG. 1988
 Ziegler, 2. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 08.09.1988
Landratsamt
i. A. Maier
Oberregierungsrat



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 30.09.1988 durch Mitteilung im amtlichen Gemeindeblatt ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung 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
Gressthal, den 17. OKT. 1988
 Ziegler
1. Bürgermeister