

528

492

491

489

527

490

485

487

524

486

488

525

WA	II+D
0,4	0,8
SD	I+D 35-50°
	II+D 35-40°



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### HINWEISE

- vorh. Wohngebäude zum Teil mit Eintragung der Geschosse
- I = 1 Vollgeschoss I+D = 1 Vollgeschoss mit Dachgeschoss II = 2 Vollgeschosse
- vorh. Nebengebäude Grundstücksgrenze 123 Flurstücksnummer
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- z.B. Nr. der Bauparzelle
- z.B. A Bezeichnung der Straße

### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - II+D Zahl der Vollgeschosse (ZI) als Höchstmaß  
Wohngebäude maximal zweigeschossig. Dachgeschossausbau und Garagenbauten sind zulässig. Die Höhe an der Traufe zwischen Gehseitrand und dem Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut (gemessen in der Mitte des Gebäudes) darf 6,20 m nicht überschreiten. Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 38° zulässig.
  - offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
  - 0,40 Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
  - SD Satteldach Dachneigung 35 - 50° bei Z = I+D Firstrichtung zwingend vorgegeben  
Dachneigung 35 - 40° bei Z = II+D
  - Baugrenze Straßenbegrenzungslinie
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Hauptversorgungsleitung, unterirdisch  
20 kV Kabel, verlegte Trasse
  - 20 kV Freileitung, wegfallend
  - mit Leitungsrechten belastete Flächen, Schutzstreifen, wogfallend  
(z. B. eingeschränkte Bebauung, bestimmte Sicherheitsvorschriften sind zu beachten)
  - öffentliche Verkehrsfläche (Teilfläche der Straße D und der Straße E)  
Teilfläche des Weges Fl.-Nr. 522 (Ortsverbindungsstraße Greßthal - Wasserlosen)  
Teilfläche der Kreisstraße Kr. SW 21 (Ortsverbindungsstraße Greßthal - Wasserlosen)
  - öffentliche Verkehrsfläche (Teilfläche der Straße D) mit Eintragung der Fahr- und Gehfläche  
Teilfläche des Weges Fl.-Nr. 522 (Ortsverbindungsstraße Greßthal - Wasserlosen) im Bereich zwischen Straße A und Richard-Wagner-Straße  
Aufbau: Gehfläche - Beton- oder Natursteinpflaster mit offenen Fugen  
Fahrbahn - bituminöse Schwarzdecke
  - öffentliche Verkehrsfläche, Fußweg  
Aufbau: 2,0 m Beton- oder Natursteinpflaster mit offenen Fugen, beidseitig Bankette 0,50 m breit mit Schotterrasen
  - öffentliche Verkehrsfläche, Fußweg  
Aufbau: 2,0 m Beton- oder Natursteinpflaster mit offenen Fugen
- | Art der Nutzung  | Maß der Nutzung        | Füllschema der Nutzungsschablone |
|------------------|------------------------|----------------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl    |                                  |
| Bauweise         | Dachform / Dachneigung |                                  |
- 3,0 private Grünfläche am östlichen Rand des Baugebietes - Ortsrandgrünung
  - 3,0 private Grünfläche am nördlichen Rand des Baugebietes / Ortsrandgrünung  
Fußweg begleitende Grünfläche
  - öffentliche Grünfläche - Ortsrandgrünung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB)
  - öffentliches Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der Verkehrsflächen (ungefährter Standort)

### WEITERE FESTSETZUNGEN FÜR DEN ÄNDERUNGSBE- REICH DES BEBAUUNGSPLANES

Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten weiterhin die Festsetzungen des am 12.10.2000 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Mühlweg I" der Gemeinde Wasserlosen, GT Greßthal vom Oktober 2000.

Planverfasser:  
**ING.-BÜRO KRÄMER**  
 SOMMERSDORF AM MONSTERHOLZ  
 97502 EUERBACH  
 TELEFON (0 97 23) 4 22 - 90 90 00  
 TELEFAX (0 97 23) 9 0 9 0 0 0  
 Januar 2003  
 geändert November 2003

## GEMEINDE WASSERLOSEN

### LANDKREIS SCHWEINFURT

M. 1 : 1000

### 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „MÜHLWEG I“ MIT 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „UNTERER MÜHLWEG“ IM GT. GRESSTHAL

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 11.07.2002 beschlossen. Wasserlosen, den 15.07.2002  
*Jakob, 1. Bgm.*

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 19.07.2002 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2003 bis 13.01.2004 öffentlich ausgelegt.  
 Wasserlosen, den 20.01.2004  
*Jakob, 1. Bgm.*

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 22.12.2004, TOP 3 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde vom 22.12.2004 ist am 01. APR. 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in GT Greßthal, Kirchstr. 1 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 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Wasserlosen, den 07. APR. 2005  
*Jakob*  
 1. Bürgermeister