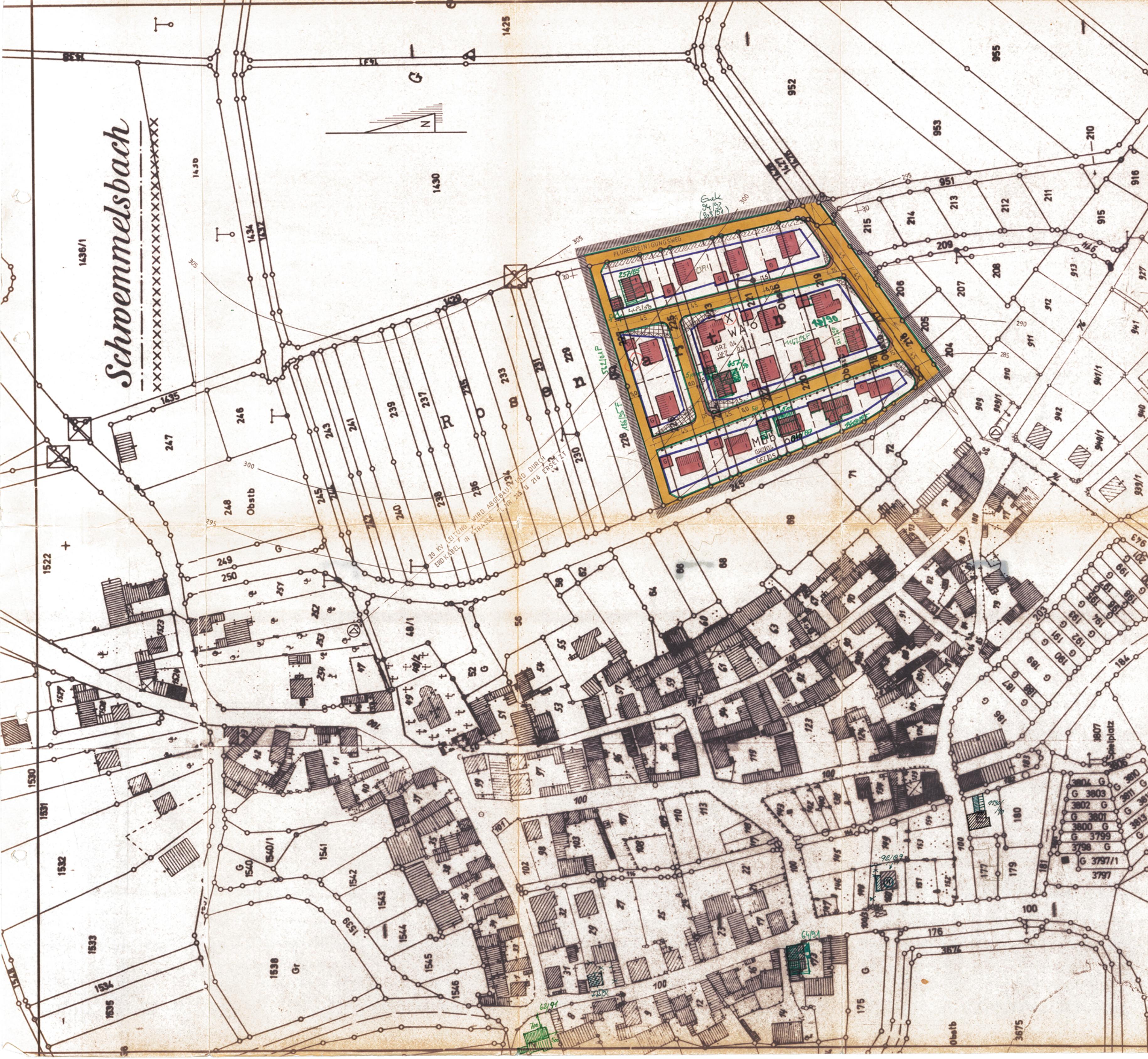


Schwemmelsbach



ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	
WS	KLEINSEDLUNGSGEBIET	MD	DORFGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET	MI	MISCHGEBIET
WA	ALLOMBINES WOHNGEBIET	MK	KERNGEBIET
GEMERBL. BAUFLÄCHEN		SONDERBAUFLÄCHEN	
GE	GEWERBBEGBIET	SW	WOCHENENDHAUSGEBIET
GI	INDUSTRIEGBIET	SO	SONDERGEBIET
	UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		GELTUNGSBEREICH
	BAULINIE		BAUGRENZE
MASS D. BAUL. NUTZUNG		BAUWEISE	
II	ZAHL DER VOLLOESCH. (HOECHSTGR.)		OFFENE BAUWEISE
III	ZAHL DER VOLLOESCH. (ZWINGEND)		NUR EINZEL- U. DOPELHAUSER ZULASSIG
0,40	GRUNDFLAECHENZAHL		NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
0,80	GESCHOSSFLAECHENZAHL	g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
3,0	BAUMASSENZAHL	b	BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE OFFEN, JEDOCH GEB.-LAEENGE BIS MAX. 100 M ZUL.
GEMEINBEDARFSGRST.		VERKEHRSLAUFEN	
	KINDERGARTEN		GEHWEG
	KIRCHE		FAHRBAHN
	KIRCHE		STRASSENBOEENZUNGSNIE
GRUNDFLAECHEN		LAND- U. FORSTWIRTSCH. FLAECH.	
	PARKANLAGE		LANDWIRTSCHAFT
	DAUERKLEINGAERTEN		FORSTWIRTSCHAFT
	SPORTPLATZ		AUFSCHOETUNGSFLAECHE
	SPITELPLATZ		
NACHRICHTL. UEBERNAHMEN			DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERL. FLAECHE
	WASSERSCHUTZGEBIET		
BESTANDSANGABEN			WOHNUEBUEDE
	WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEUEBUEDE		HOEHNELINIEN
	WASSERFLAECHE		
GESTALTUNG DER BAUL. ANLAGEN			WOHNUEBUEDE IM WA-GBIET EINGESCHLOSSIG MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG VON OST NACH WEST. IM MD-GBIET VON NORD NACH SUD, WINKELBAUWEISE, DACHGESCHLOSS-AUSBAU UND GARAGENNEUBAUTEN MOEGLICH. DACHFORM: SATTELDACH, DACHNEIGUNG 32 + 3°, TRAUFEHNHOEHE MAX. 3,50 M.
	AN DER GRUNDSSTUECKSGRENZE STEHENDE GARAGEN MIT FLACHDACH, DACHNEIGUNG MAX. 6°, TRAUFEHNHOEHE MAX. 2,75 M.		PFLANZGEBOT FÜR HECKEN - MIT BREITENANGABE
	GEPLANTE GRUNDSSTUECKSGRENZE		SICHTDREIECK
WEITERE FESTSETZUNGEN			
1.) DAS BAULAND IST ALS WA- UND MD-GBIET FESTGESETZT. ALLGEMEINE WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHNEN. ZULASSIG IM WA-GBIET SIND			
1. WOHNUEBUEDE,			
2. DIE DER VERSORUNG DES GEBIETES DIENENDEN LAEDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STOERENDE HANDWERKSBEREIBE.			
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECHE.			
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN			
1. BETRIEBE DES BEHEBERUNGSWERBES,			
2. SONSTIGE NICHT STOERENDE GEWERBEBETRIEBE,			
3. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECHE,			
4. GARTENBAUBETRIEBE,			
5. TANKSTELLEN,			
6. STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBERWERBSSTELLEN; DIE ZULASSIGKEIT VON UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG NACH § 14 BLEIBT UNBERÜHRT.			
DORFGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DER UNTERBRINGUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE UND DEM DAZUGEHÖRIGEN WOHNEN; SIE DIENEN AUCH DEM SONSTIGEN WOHNEN.			
ZULASSIG IM MD-GBIET SIND			
1. KLEINSEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBERWERBSSTELLEN,			
2. SONSTIGE WOHNUEBUEDE,			
3. EINZELHANDLSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES BEHEBERUNGSWERBES,			
4. HANDWERKSBEREIBE, DIE DER VERSORUNG DER BEWOHNER DES GEBIETES DIENEN,			
5. SONSTIGE NICHT STOERENDE GEWERBEBETRIEBE			
6. ANLAGEN FÜR ÖRTLICH VEREINBARTE SONSTIGE TÜR LICH, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECHE.			

NIHT ZULASSIG SIND

1. WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE UND DIE DAZUGEHÖRIGEN WOHNUNGEN UND WOHNUEBUEDE,
2. BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE,
3. GARTENBAUBETRIEBE,
4. TANKSTELLEN.

GEBUEDE ALLER ART (AUCH GARAGEN UND NEBENGEBUEDE) SIND IN MASSIVER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.

GEBUEDE SIND MIT NATURROTEM, ROTBRAUNEM, ENGOBIERTEM ODER DUNKLEM EINDECKMATERIAL EINZUDECKEN. DIE GEBUEDE SIND MIT GEDECKTFARBIGEN PUTZ- ODER VERKLEIDUNGSFARBEN AUSZUFÜHREN. DEN AUSBAU VON DACHGESCHLOSSEN ZU WOHNZIMMEN IST GESTATTET, HIERBEI IST ART. 61 BAY BO ZU BEACHTEN. DER EINBAU VON SONNEKOLLEKTOREN IST ZULASSIG.

AN DER GRENZE STEHENDE GARAGEN UND NEBENGEBUEDE IM WA-GBIET SIND MIT FLACHDÄCHERN ZU VERSEHEN, DEREN NEIGUNG NICHT MEHR ALS 6° BETRÄGT. FÜR DIESE BAUWEISE WIRD ART. 7. ABS. 5 BAY BO VERBINDLICH FESTGESETZT. HIERBEI DARF DIE NUTZFLÄCHE DES NEBENGEBUEDES 20 QM UND DIE GESAMTNUTZFLÄCHE AUS NEBENGEBUEDE UND GARAGE 50 QM NICHT ÜBERSCHREITEN. NEBENGEBUEDE SIND IM WA-GBIET NUR ZULASSIG, WENN DAS NEBENGEBUEDE IN VERBINDUNG MIT GARAGEN IN GLEICHER ART UND BAUWEISE ERRICHTET WIRD.

DIE GRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT I.M. 800-1100 QM.

FÜR DIE ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG SIND ART. 6 UND ART. 7 DER BAY BO MASSGEBEND.

DIE HÖHE DER EINFRIEDRUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN HIN DARF 1,10 M NICHT ÜBERSCHREITEN, SIE MUSS EIN MIT BODENSTÄNDIGEN HEIMISCHEN HINTERPFLANZUNGEN ZAUN SEIN. IM BEREICH DER SICHTDREIECKE IST TEXT ZIFFER 11 MASSGEBEND.

ALS BEPFLANZUNG SIND ALLE BODENSTÄNDIGEN, HEIMISCHEN GEHÖLZARTEN (AUCH ZIERGEHÖLZE, AUSSER TRAUFERFORMEN UND FREMLÄNDLICHEN GEHÖLZEN) EINSCHL. OBSTRÄUMEN UND BEERENSTRÄUCHER ZUGELASSEN.

AUF DEN NICHTÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND BIS SPÄTESTENS 2 JAHRE NACH BEZUGSFERTIGKEIT AN GEEIGNETER STELLE - IN DER REHEL IM VORGARTEN UND IM RÜCKWÄRTIGEN GARTENTEIL - PRO 200 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE MINDESTENS 1 HOCHSTAMM (GROSSKRONIGER LAUBBAUM) UND 5 STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN (GEM. ART. 9 ABS. 1 ZIFFER 25a BUNDESBAUGESZETZ).

DIE FESTGESETZTE ANZAHL VON BÄUMEN IST ENTWEDER AUS DEM VORHANDENEN BESTAND ZU ERHALTEN, WOBEI DIESE WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU SCHÜTZEN SIND ODER NEU ZU PFLANZEN. VORHANDENE STRÄUCHER, DIE ALS BEPFLANZUNG DIENEN KÖNNEN, SIND ZU ERHALTEN, AUSSER SIE STEHEN IM BAUFELD, BEHINDERN DIE BEBAUUNG ODER WERDEN DURCH EINE NEUPFLANZUNG ERSETZT.

ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG MUSS EIN MIT BODENSTÄNDIGEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN HINTERPFLANZTER ZAUN VERWENDET WERDEN.

ENTLANG DER ÖSTLICHEN BAUGEBIETSGRENZE IST IM ÜBERGANG VON BEBAUTER ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN AUS LANDSCHAFTSPFLERISCHEN GRÜNDEIN (ORTSRANDGESTALTUNG, ORTSANSICHT) EINE DREI METER BREITE STRÄUCHERBEPFLANZUNG MIT PUNKTELL EINGESTREUTEN HEISTERGRUPPEN AUS WILDGEHÖLZEN (SIEHE PFLANZENAUSWAHL) ANZULEGEN.

PFLANZENAUSWAHL:

BÄUME: HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH, MINDESTGRÖSSE: STAMMFANG 12 - 14, ROTBUCH, TRAUBENEICHE, STEILEICHE, SPITZAHORN, ESCHEN.

HEISTER: MINDESTGRÖSSE 200/250 ZWEIFAL VERSCHULT, FELDORN, EBERESCHEN, ROTBUCH, VOGELBEERE.

STRÄUCHER: MINDESTGRÖSSE 80/125 ZWEIFAL VERSCHULT, WEISSDORN, HASEL, HOLJENDER, HARTRIEBEL, GEMEDER LIGUSTER, WOLLIGER SCHNEEBALL, ROTE HECKENKIRSCHEN.

DIE EINZELEICHNETEN SICHTFLÄCHEN SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VON JEGLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG SOWIE VON ANSTEHENDEN BODEN MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,80 M ÜBER DER STRASSENFAHRAHNOBERKANTE FREIZUMACHEN UND DAUERND FREIZUHALTEN.

DAS BAUGEBIET WIRD VON EINER 20 KV LEITUNG ÜBERSPANNT. BIS ZUR AUSSERBETRIEBNAHME DIESER LEITUNG KÖNNEN DIE BEIDEN IM PLAN MIT X-GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE NICHT BEBAUT WERDEN.

Signature: R. W. A. Simon

INGENIEUR FÜR BAUWESEN
KARL KRÄME
AM MÜNSTERWALD 5 - TEL. 0972614
OT. SÖMMERSDORF 8722 EUERBAG

GEMEINDE WASSERLOSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

FÜR DAS GEBIET "ROSENGARTEN" IM GT. SCHWEMMELSBACH

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a, ABSATZ 6 BAUG. VOM 07.04.1982... BIS 31.12.1982 IN WASSERLOSEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WASSERLOSEN, DEN 13.07.1982.....
Signature
Bürgermeister

DIE GEMEINDE WASSERLOSEN... HAT MIT BESCHLUSSE DES GEMEINDERATS VOM 22.07.1982 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUG. ALS SATZUNG GESCHLOSSEN.

WASSERLOSEN, DEN 23.07.1982.....
Signature
Bürgermeister

DAS LANDRATSAMT SCHWEINFURT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 17. OKTOBER 1983 - GVBl. S. 194) GENEHMIGT.

SCHWEINFURT, DEN

Gemeinde
WASSERLOSEN, DEN 10. NOV. 1984.....
Signature
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 11 BBayG mit Beschluss des Landratsamtes Schweinfurt vom 16.05.1984 Nr. 53 - 610 - 27/6 genehmigt.

Schweinfurt, 16.05.1984 F
Signature
Landratsamt
Signature
Müller, Oberregierungsrat