



ZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|---|---|
| WOHNBAUFLÄCHEN | GEMISCHTE BAUFLÄCHEN |
| WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET | MD DORFGEBIET |
| WR REINES WOHNGEBIET | MI MISCHEGEBIET |
| WA ALLEMEINES WOHNGEBIET | MK KERNGEBIET |
| GEMERBL. BAUFLÄCHEN | SONDERBAUFLÄCHEN |
| GE GEMISCHTES GEBIET | SW WOCHENENDHAUSGEBIET |
| GI INDUSTRIEGEBIET | SO SONDERGEBIET |
| --- UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | --- GELTUNGSBEREICH |
| --- BAULINIE | --- BAUGRENZE |
| MASS D. BAUL. NUTZUNG | BAUWEISE |
| II ZAHL DER VOLLGESCH. (HÖCHSTGR.) | ○ OFFENE BAUWEISE |
| ⊖ ZAHL DER VOLLGESCH. (ZWINGEND) | △ NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULASSIG |
| 0,40 GRUNDFLÄCHENZAHL | △ NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG |
| 0,80 GRSGESCHLÄCHENZAHL | g GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| 3,0 BAUMASSENAHLE | b BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE |
| GEMEINBEDARFSGRST. | VERKEHRSLÄCHEN |
| ☐ KINDERGARTEN | ☐ GEWÖB |
| ☐ KIRCHE | ☐ FAHRBAHN |
| GRÜNFLÄCHEN | LAND-UFORST-WIRTSCH. FLÄCH. |
| ☐ PARKANLAGE | ☐ LANDWIRTSCHAFT |
| ☐ DAUERKLEINGÄRTEN | ☐ FORSTWIRTSCHAFT |
| ☐ SPORTPLATZ | ☐ AUFSCHÜTTUNGSFLÄCHEN |
| ☐ SPIELPLATZ | |
| NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN | |
| ☐ DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERL. FLÄCHEN | ☐ WASSERSCHUTZGEBIET |
| BESTANDSANGABEN | |
| ☐ WOHNGEBÄUDE | ☐ WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE |
| ☐ WASSERFLÄCHEN | ☐ HÖHENLINIEN |
| GESTALTUNG DER BAUL. ANLAGEN | |
| ☐ WOHNGEBÄUDE EINEINHALBGESCHOSSIG MIT HAUFTEIFENSTRICHUNG VON OST NACH WEST, WINKELBAUWEISE, DACHGESCHOSSAUSBAU UND GARAGENEINBAUTEN MÖGLICH. DACHFORM: SATTELDACH, DACHNEIGUNG 32 ± 3°, TRAUFGRENZE BERGSEITS MAX. 3,50 M TALSSEITS MAX. 6,00 M | ☐ PFLANZLICH FÜR HECKEN - M. BREITENWANG. |
| ☐ AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE STEHENDE GARAGEN MIT FLACHDACH, DACHNEIGUNG MAX. 6°, TRAUFGRENZE MAX. 2,75 M. | |
| ☐ GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE | |
| ☐ SICHTDREIECK | |
| WEITERE FESTSETZUNGEN | |
| 1. DAS BAULAND IST ALS WA-GEBIET FESTGESETZT. ALLEMEINES WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHNEN. ZULÄSSIG SIND | |
| 1. WOHNGEBÄUDE, | |
| 2. DIE DER VERSORUNG DES GERIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPELSEMIERTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREITREIBE, | |
| 3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECHE. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN | |
| 1. BETRIEBE DES NEBENERWERBSSEKTORS, | |
| 2. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEMERBEITREIBE, | |
| 3. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECHE, | |
| 4. GARTENBAUBETRIEBE, | |
| 5. TANKSTELLEN, | |
| 6. STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN; DIE ZULÄSSIGKEIT VON UNTERGRUNDNETZEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG NACH § 14 BLEIBT UNBERÜHRT. | |
| 2. GEBÄUDE ALLER ART (AUCH GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE) SIND IN MASSIVER BAUWEISE ZU ERRICHTEN. | |
| 3. GEBÄUDE SIND MIT NATURROTEM, ROTBRAUNEM, ENOBIERTEM ODER DUNKLEM EINDECKMATERIAL EINZUDECKEN. DIE GEBÄUDE SIND MIT GEDRUCKTFARBIGEN PUTZ- ODER VERKLEIDUNGSPAPPIER AUSZUFÜHREN. DER AUSRAU VON DACHGESCHOSSEN ZU WOHNZWECKEN IST GESTÄTTET, HIERBEI IST ART. 61 BAY BO ZU BEACHTEN. DER EINBAU VON SONNENKOLLEKTOREN IST ZULÄSSIG. | |

- 4.) AN DER GRNZE STEHENDE GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND MIT FLACHDÄCHERN ZU VERSEHEN, DEREN NEIGUNG NICHT MEHR ALS 6° BETRÄGT. FÜR DIESSE BAUWEISE WIRD ART. 7, ABS. 5 BAY BO VERBUNDLICH FESTGESETZT. HIERBEI DARF DIE NUTZFLÄCHE DES NEBENGEBÄUDES 20 QM UND DIE GESAMTNUTZFLÄCHE AUS NEBENGEBÄUDE UND GARAGE 50 QM NICHT ÜBERSCHREITEN.
- WESCHENGEBÄUDE SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DAS NEBENGEBÄUDE IN VERBINDUNG MIT GARAGEN IM GLEICHEN ART UND BAUWEISE ERRICHTET WIRD.
- 5.) FÜR DIE ABSTANDSFLÄCHENBESTIMMUNG SIND ART. 6 UND ART. 7 DER BAY BO MASSGEBEND.
- 6.) DIE HÖHE DER EINFRIEDRUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN PLÄTZEN MÖS DARF 1,10 M NICHT ÜBERSCHREITEN. SIE MÜSSEN EIN MIT BODENSTÄNDIGEN HEIMISCHEN GEBÖLZEN HINTERPFLANZTEN ZUM SEIN. IM BEREICH DER SICHTDREIECKE IST TEXT ZIFFER 11 MASSGEBEND.
- 7.) ALS BEPFLANZUNG SIND ALLE BODENSTÄNDIGEN, HEIMISCHEN GEBÖLZTEN (AUCH ZIERGEBÖLZE, AUSSER TRAUERFORMEN UND FREMDLÄNDISCHEN GEBÖLZEN) EINSCHL. OBSTBÄUMEN UND BEERENSTRÄUCHER ZUGELASSEN.
- 8.) AUF DEN NICHTÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND BIS SPÄTESTENS 2 JAHRE NACH BEZUGSFERTIGKEIT AN GEEIGNETER STELLE - IN DER REGEL IM VORGARTEN UND IM HÖCKERTÄRTIGEN GARTENTEIL - PRO 200 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE MINDESTENS 1 HOCHSTAMM (GRÖSSEKONTIGER 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 DIESSE 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 WECHSELPFLANZUNG ERSETZT.
- ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG MÜSSEN EIN MIT BODENSTÄNDIGEN HEIMISCHEN GEBÖLZEN HINTERPFLANZTEN ZUM VERWENDUNG FINDEN.
- 9.) IM ÜBERGANG VON BEBAUUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT IST IM INTERESSE EINER LANDSCHAFTSPFLÖRERISCH EINWAUFREIEN ORTSRANDGESTALTUNG INNERHALBE DES GELTUNGSBEREICHES (HIER VORWÄHLICH ENTLANG DER WESTLICHEN BAUGEBIETSGRENZE) EINE ZWEI- BIS DREIREIHIGE STRAUCHPFLANZUNG MIT PUNKTUELL EINGESTREUTEN HEISTERGRUPPEN AUS WILDBÖHLEN (SIEHE PFLANZENAUSWAHL) ANZULEGEN.
- DER GEPLANTE KINDERSPIELPLATZ SOLLTE IN OPTISCH ZURÜCKHALTENDEM MATERIAL UND IN KINDERGERECHTER AUSFÜHRUNG IN ANLEHNUNG AN DIE DIN 18034 UND 1926 HERGESTELLT WERDEN.
- WEITERHIN SOLLTE ER MIT EINER ZWEI- BIS DREIREIHIGE SCHUTZPFLANZUNG ÜBERDUNN WERDEN, IM IHN GRENZENDER DER GEPLANTEN STRASSE UND DER BEBAUUNG ENTSPRECHEND ANZUSCHLIESSEN. BEI DER PFLANZENAUSWAHL SIND SOLCHE PFLANZEN MIT GIFTIGEN TREIBEN, BLÄTTER UND FRÜCHTEN AUSZUSCHLIESSEN.
- PFLANZENAUSWAHL:
- DIE SOLLTE IN ANLEHNUNG AN DIE NATÜRLICHE POTENTIELLE PFLANZENGESAMLSCHAFT DES FELDERS-BUCHENWALDES BEPFLANZT WERDEN. INSOERN SOLLTEN DARER BEVORZUGT GEBÖLZE AUS NACHFOLGENDER AUFSTELLUNG BEI DER GRUNDGESTALTUNG VERWENDET WERDEN:
- BÄUME: HOCHSTAMM ODER STAMMSCHICH, MINDESTGRÖSSE: STAMMWANUNG 12 - 14 ROTBUCHE, TRAUBENEICHE, STIELEICHE, SPITZAHORN, ESCHEN.
- HEISTER: MINDESTGRÖSSE 200/250 ZWEIFAL VERSCHLIT FELDAMORN, EBERESCHE, ROTBUCHE, VOOLBESERE.
- STRÄUCHER: MINDESTGRÖSSE 80/125 ZWEIFAL VERSCHLIT WEISSDORN, HASEL, HOUNDER, HARTREIBEL, GEMEINER LIGUSTER, VOLLIOER SCHNEEBALL, ROTE HECKENKIRSCHEN.
- 10.) DIE EINGEZEICHNETEN SICHTFLÄCHEN SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VON JEDLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG SOWIE VON ANSTEHENDEN BODEN MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,50 M ÜBER DER STRASSEFAHRAHOBERRANTE FREIZUHALTEN UND DAUERND FREIZUHALTEN.
- 11.) DA DIE ANWENDENDEN FLURSTÜCKE NR. 2215 UND 2224, 2239, 2201 WEITERHIN LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT WERDEN UND DIE UNTERSCHIEDLICHEN EINFRIEDRUNGEN DER ACHT BAUPLÄTZE 0,50 M VON DER SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKZUSETZEN.

PLANFERTIGER: MAI 1982, GEÄNDERT DEZEMBER 1982
 ING.-BÜRO FÜR BAUWEISE
KARL KRÄMER
 AM SANDERWEG 3 - TEL. 93726/4
 OT. SÖMMERDORF
 9722 EUBERDACH

GEMEINDE WASSERLOSEN
 LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

FÜR DAS GEBIET "NEUER BRUNNEN"

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG OMBASS § 28, ABSATZ 6 BRAG VOM 07.04.1982... BIS 11.02.1982 IN WASSERLOSEN, ORTSRATSAUSSCHUSS RATHAUS, KIRCHSTR. 4 ÖFFENTLICH AUSGELEBT.

WASSERLOSEN, DEN 17.05.1982
 ...
 1. Bürgermeister

WASSERLOSEN, DEN 23.07.1982
 ...
 Bürgermeister

WASSERLOSEN, DEN 25.11.1982
 ...
 Gemeinde Wasserlosen

WASSERLOSEN, DEN 18. JAN. 1983
 ...
 Bürgermeister