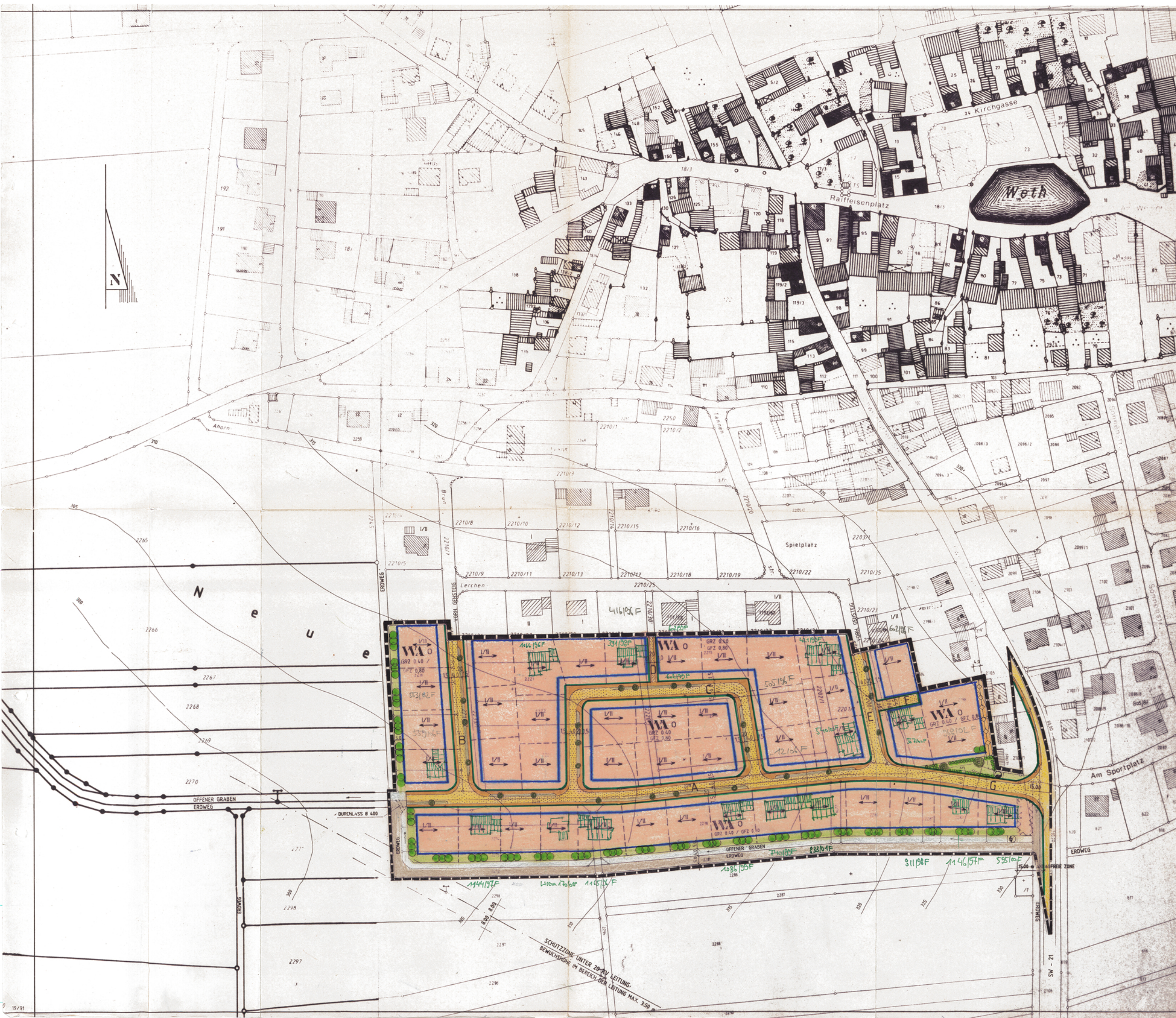




ZEICHENERKLÄRUNG HINWEISE

- Grundstücksgrenze 1234 Flurstücksnummer
- vord. Wohngebäude zum Teil mit Eintragung der Geschosse
z.B. I = 1 Vollgeschoss
II = 2 Vollgeschosse
- vord. Nebengebäude
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- offene Bauweise
- Grundflächenzahl GRZ 0.40
- Geschossflächenzahl GFZ 0.80
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Öffentliche Verkehrsfläche Straße A, B und Straße C:
mit Eintragung der Fahr-, Geh- und Parkflächen sowie Baum-
inseln mit Pflanzgebot für einzelne Großbäume (Bindung nach
Standort und Stückzahl)
Aufbau: Gehflächen - Beton- oder Natursteinpflaster
mit offenen Fugen
Parkflächen - Betongittersteine oder Öko-Pflaster
Fahrbahn - Bituminöse Schwarzdecke

Öffentliche Verkehrsfläche Fußweg D:
Aufbau: Bankette - Schotterrasen
Gehfläche - Betongittersteine oder Öko-Pflaster

Öffentliche Verkehrsfläche Straße E:
Aufbau: Fahrbahn - Bituminöse Schwarzdecke
Parkflächen - Betongittersteine oder Öko-Pflaster
mit Bauminseln u. Standortangabe für Großbäume
Gehflächen - Beton oder Natursteinpflaster mit offenen Fugen

Öffentliche Verkehrsfläche Stichweg F:
Aufbau: Gehfläche - Öko-Pflaster oder Gittersteine

Öffentliche Verkehrsfläche Hauptzufahrt Straße G:
Aufbau: Gehfläche - Beton oder Natursteinpflaster mit offenen Fugen
Fahrbahn - Bituminöse Schwarzdecke

Offener Graben zur Ableitung des bergseits ankommenden Tagwassers

Öffentliche Verkehrsfläche - unbefestigter Erdweg
zul. Wohngebäude ein- oder zweigeschossig mit Angabe der
Hauptfirstrichtung, Dachneigung $\alpha = 40^\circ - 50^\circ$ Dachschneifbau
Hauptfirstrichtung zulässig
Die bergseitige Traufhöhe darf 3,50 m und die talseitige
Traufhöhe darf 6,50 m nicht überschreiten, wobei zur Be-
urteilung die Geländehöhe des Geländes vor Baubeginn
dem Bauentwurf zugrunde zu legen ist.

Wasser: Fläche für Versorgungsanlage (Löschwasserzisterne - befahrbar)

Elektrizität: Fläche für Versorgungsanlage (Trasfostation)

Anbauzone entlang der SW 21 - Breite 15 m v. Fahrbahnrand

Ortsrandeinzäunung auf Privatflächen
(§ 9, Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB)

Öffentliche Grünfläche im Anschlußbereich neben Straße G
mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der öffentlichen
Verkehrs- und Grünfläche

Schuttfäche die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m
über OK-Straße freizubehalten sind

Fläche mit Leitungsrecht belastet (Abwasserkanal)

Schutzzone unter 20 kV-Leitung
Bewuchshöhe in diesem Bereich max. 3,50 m

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Gebäude sind mit naturrotem Eindeckmaterial einzudecken.
Die Gebäude sind mit gedackeligen Putz- oder Verkleidungs-
farben auszuführen. Der Anbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken
ist gestattet, hierbei ist die Bay. BO zu beachten. Der Einbau
von Sonnenkollektoren ist zulässig. Dachgeschosse, die im Sinne
der Bay. BO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der
Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- Garagen sind mit Satteldächern (Dachneigung entsprechend der des
Wohngebäudes) auszuführen. Auf benachbarten Grundstücken ansehn-
der gebaute Garagen sind in gleicher Ausführung, Dachneigung und Gestaltung
zu errichten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.
- Hinter Baum- und sonstigen Pflanzinseln sind Garagen- und Grund-
stückszufahrten nicht zulässig.
Grün- und Parkflächen dürfen jedoch zur Herstellung einer ordnungs-
gemäßen Zufahrt unterbrochen werden.
- Als Einfriedungen entlang der Anliegerstrassen sind Holzlatten-
oder Metallzäune mit Pfosten, Riegeln und senkrechten Stäben zu-
lässig. Die Soekelhöhe darf max. 0,30 m und die Gesamthöhe
max. 1,10 m über Gehsteigoberkante hinausragen. Eine Hinter-
pflanzung mit bodenständigen, heimischen Laubsträuchern oder eine
lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen ist
wünschenswert.
Die Massierung fremdländischer Nadelgehölzen und das Anlegen
strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen ist
nicht zulässig.

- Türen und Tore dürfen nicht zu öffentlichen Flächen hin aufschlagen.
- Vor allen Garagen ist ein mind. 5,0 m tiefer tiefer eingefriede-
ter Stauraum anzuordnen.
- Auf den einzelnen Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 1,5 Stellplätze
herzustellen.
- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 800 qm.
- Entlang der Kreisstraße SW 21 sind die Einfriedungen tür- und torlos
zu errichten.
- Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn
das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann
(Waschplätze etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
- Wege, Zufahrten und Höfe sind in durchlässiger Bauweise, z.B. mit
Schotterrasen oder Rasengittersteinen, zu befestigen.
- Soweit z.B. mittels Schürfruben oder in den Baugruben festgestellt
wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind
die Kellersohle als wasserdichte Wanne auszubilden. Wegen Grund-
wasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1 m einzu-
halten. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dringwasser sowie von
Handdruck- oder Schichtenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- Ordnungsmaßnahmen (gemäß § 9, Abs. 1, Ziff. 25a und b
BauGB und Art. 3, Abs. 2 BayNatSchG).

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind an geeigneter
Stelle - in der Regel im Vorgarten oder im rückwärtigen Gar-
ten - pro 200 qm Grundstücksfläche mind. ein Hochstamm
(heimischer Laubbaum) und fünf Stäucher heimischer Art zu
pflanzen und zu unterhalten.

Für die öffentlichen und privaten Pflanzgebote ist die nachfolgende
Artenliste heimischer Gehölze verbindlich zu beachten.

Bäume: Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche, Rotbuche,
Eberesche, Vogelkirsche, Elsbeere
Heister: Feldahorn, Hainbuche, Birke, Weißdorn
Sträucher: Hasel, Liguster, Kote Heckenkirsche, Salweide,
Schalehe, Roter Hartriegel, Weißdorn, Kreuzdorn,
Pfaffenhütchen, Hundrose u. Weißrose
Neben den genannten Gehölzarten sind auch hochstämmige Obstbäume
lokaltypischer Sorten zulässig.

HINWEISE

- Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden.
Unversiegelte Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, kann,
soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden.
- Eine Versickerung über technische Anlagen, z.B. in Sickerschichten,
ist zuvor vorzuerklären zu beantragen.
- Das Baugelände wird im Süden und Westen von landwirtsch. genutzten
Flächen eingeschlossen, hier lassen sich Störungen durch Staubein-
wirkung nicht vermeiden.
- Bei Durchführungen von Baumaßnahmen sind evtl. aufzufindende Bodendenk-
male umgehend der Außenstelle des Landesamtes für Denkmalpflege
Würzburg, Residenzstr. 2, Tel. 0931/54850 zu melden.

Handwritten note: Gelände soll teilweise im Waldgebiet stehen, nur bis zu einer Höhe von 220 m.

Planfertig: Jan. 1992
geändert Juli 1993
geändert Dez. 1993
geändert Feb. 1994

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
KARL KRÄMER
SÖMMERDORF-AM-MÜNSTERHOF 5
97502 EUERBACH
TELEFON u. FAX (09726) 402

GEMEINDE **WASSERLOSEN**
LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 1000

FÜR DAS GEBIET: **"NEUER BRUNNEN II" MIT**
5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WASSERLOSEN "

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß
§ 3, Absatz 2 BauGB vom 04.01.94 u. 07.02.94 im Rat des Gemeinderats
öffentlich ausgelegt.

Wasserlosen, den 07.02.94
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Wasserlosen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom
10.02.94 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung be-
schlossen.

Wasserlosen, den 28.08.94
1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 17.01.1995
Landratsamt
I. Stöbel, Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 17.01.95 durch
das Landratsamt Schweinfurt bekanntgemacht worden mit dem Hinweis
darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Ein-
sicht während der allg. 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).

Wasserlosen, den 07.02.95
1. Bürgermeister