



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

- WA
- offene Bauweise
- GRZ 0.40
- GFZ 0.80
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

Öffentliche Verkehrsfläche Fußweg D
Aufbau: Bänke - Schotterarmen
Gehfläche - Betonpflastersteine oder Öko-Pflaster

Öffentliche Verkehrsfläche Straße E
Aufbau: Fahrbahn - Bituminöse Schwarzdecke
Parkflächen - Betonpflastersteine 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 bereits ankommenden Tagwassers
Öffentliche Verkehrsfläche - unbefestigter Erdweg
zul. Wohngebäude ein- oder zweigeschossig mit Angabe der
Hauptfirstrichtung, Dachneigung $\alpha = 40^\circ - 50^\circ$ Dachgeschosshaus
und Garagenbauten zulässig.
Die beseitige Traufhöhe darf 3,50 m und die talseitige
Traufhöhe darf 6,50 m nicht überschreiten, wobei zur Be-
seitigung die Geländeaufnahme des Ursprungs vor Baubeginn
dem Bauamt vorzulegen ist.

Wasser: Fläche für Versorgungsanlage (Löschwasserzisterne - befahrbar)
Elektrizität: Fläche für Versorgungsanlage (Trafostation)
Anbauzone entlang der SW 21 - Breite 15 m v. Fahrbahnrand
Ortsrandeinträgung auf Privatflächen
(§ 9, Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB)
Öffentliche Grünfläche im Anschlußbereich neben Straße G
mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Pflanzgut für Einzelbäume im Bereich der öffentlichen
Verkehrs- und Grünfläche
Sichtflächen die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m
über OK-Strasse freizuhalten sind
Fläche mit Leitungsrecht belastet (Abwasserkanal)
Schutzzone unter 20 kV-Leitung
Bewuchshöhe in diesem Bereich max. 3,50 m

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1) Gebäude sind mit naturrotem Eindeckmaterial einzudecken.
Die Gebäude sind mit gedeckelten 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.
- 2) Garagen sind mit Satteldächern (Dachneigung entsprechend der des
Wohngebäudes) auszuführen. Auf benachbarten Grundstücken anson-
der gebaute Garagen sind in gleicher Ausführung, Dachneigung und Gestaltung
zu errichten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.
- 3) 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.
- 4) Als Einfriedung entlang der Anliegerstrassen sind Holzlaten-
oder Metallzäune mit Pfosten, Riegeln und senkrechten Stäben zu-
zulässig. Die Soekelhöhe darf max. 0,30 m und die Gesamthöhe
max. 1,10 m über Gehsteigoberkante hinausragen. Eine Hinter-
pflanzung mit bodenständigen, heimischen Laubbäumen oder eine
lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen ist
wünschenswert.
Die Messierung fremdländischer Nadelgehölzen und das Anlegen
strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen ist
nicht zulässig.

- 5) Türen und Tore dürfen nicht zu öffentlichen Flächen hin aufschlagen.
- 6) Vor allen Garagen ist ein mind. 5,0 m tiefer nicht eingefriede-
ter Stauraum anzuziehen.
- 7) Auf den einzelnen Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 1,5 Stellplätze
herzustellen.
- 8) Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 800 qm.
- 9) Entlang der Kreisstraße SW 21 sind die Einfriedungen tür- und torlos
zu errichten.
- 10) Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn
das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann
(Waschplätze etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
- 11) Wege, Zufahrten und Höfe sind in durchlässiger Bauweise, z.B. mit
Schotterarmen oder Rasengittersteinen, zu befestigen.
- 12) Soweit z.B. mittels Schürgruben oder in den Baugruben festgestellt
wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind
die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen 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.
- 13) Grünordnende Maßnahmen (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-
tenteil - pro 200 qm Grundstücksfläche mind. ein Hochstamm
(heimischer Laubbau) und fünf Stämmchen heimischer Art zu
pflanzen und zu unterhalten.
Für die öffentlichen und privaten Pflanzangebote ist die nachfolgende
Artenliste heimischer Gehölze verbindlich zu beachten.
Bäume: Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche, Rotbuche,
Eberesche, Vogelkirsche, Elsbere
Heister: Feldahorn, Hainbuche, Birke, Weißdorn
Sträucher: Hasel, Liguster, Kote Heckenkirsche, Salweide,
Schlehe, Roter Hirtengelb, Weißdorn, Kreuzdorn,
Pflaumenhecke, Hundsrose u. Weinstock
Neben den genannten Gehölzarten sind auch hochstämmige Obstbäume
lokaltypischer Sorten zulässig.

HINWEISE

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

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
KARL KRÄMER
SCHMIEDORF - AM MÜNSTERHOF 9
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 Rathaus, Markt 1,
öffentlich ausgestellt.

Wasserlosen, den 07.02.95
[Signature]
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Wasserlosen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom
10.02.94 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlos-
sen.
Wasserlosen, den 28.08.94
[Signature]
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht in Anzeigeverfahren eine Verletzung von
Rechtswesen im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 17.01.1995
Landratsamt
I. *[Signature]*
Strobel, Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 17.01.95 durch *[Signature]* durch
den 1. Bürgermeister *[Signature]* während der allg. Dienststunden bereit gehalten
worden. 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
[Signature]
1. Bürgermeister