Zeichenerklärung

- Grundstücksgrenze — 1234 Flurstücksnummer
- Bestehende Haupt- u. Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA — Allgemeines Wohngebiet; MD — Dorfgebiet
- Offene Bauweise
- II — mit. Anzahl der Vollgeschosse (z.B. 2 Vollgeschosse)
- (II) — zwingende Anzahl der Vollgeschosse
- GRZ 0,40 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,50 — Geschoßflächenzahl bei eingeschossiger Bauweise
- GFZ 0,80 — Geschoßflächenzahl bei eineinhalb- u. zweigeschossiger Bauweise
- Baugrenze — Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Breitenangabe von Fahrbahn u. Gehsteig
- I — mit. Wohngebäude eingeschossig, Traufhöhe max. 3,50 m mit Angabe der Hauptfirstrichtung. Dachneigung 35 ± 5°, Dachgeschoßausbau und Garageneinbauten zulässig.
- U+I — mit. Wohngebäude bergseitig eingeschossig, Traufhöhe max. 3,50 m, talseitig zweigeschossig, Traufenhöhe ≦ 6,25 m mit Angabe der Hauptfirstrichtung, Dachneigung 35 ± 5°, Dachgeschoßausbau und Garageneinbauten zulässig.
- II — mit. Wohngebäude zweigeschossig, Traufhöhe ≦ 6,25 m mit Angabe der Hauptfirstrichtung. Dachneigung 35 ± 5°, Dachgeschoßausbau und Garageneinbauten zulässig.
- (II) — Wohngebäude zwingend zweigeschossig, Traufhöhe ≦ 6,25 m mit Angabe der Hauptfirstrichtung. Dachneigung 35 ± 5°, Dachgeschoßausbau und Garageneinbauten zulässig.

Bei 40° Dachneigung sind Dachgauben zulässig.

Die als Abbruch gekennzeichneten Bauwerke sind bei Reparaturen oder Sanierungen, die einem Neubau gleichkommen, abzubrechen und bei Wiedererrichtung entsprechend der Baugrenze zurückzusetzen.

Weitere Festsetzungen

1.) Das Bauland ist als WA-Gebiet und MD-Gebiet festgesetzt.

2.) Gebäude aller Art (auch Nebengebäude) sind in massiver Bauweise zu errichten.

3.) Gebäude sind mit naturrotem, rotbraunem, engobierten oder dunklen Eindeckmaterial einzudecken. Die Gebäude sind mit gedeckt farbigen Putz- oder Verkleidungsfarben auszuführen.
Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist gestattet, hierbei ist die Bay. BO zu beachten. Der Einbau von Sonnenkollektoren ist zulässig.
Dachgeschosse die im Zinne der Bay. BO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

4.) Garagen sind mit Flachdächern, flachgeneigten Pultdächern (≦ 15°) oder Satteldächern (Dachneigung entsprechend der des Wohngebäudes) auszuführen. Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen sind in gleicher Ausführung (insbesondere Dachneigung, Gestaltung) zu errichten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.

5.) Nebengebäude sind nur zulässig, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garage in gleicher Art und Neigung errichtet wird.

6.) Die Größe der Grundstücke beträgt i.M. 600-900 qm.
Die Größe der Grundstücke für das MD-Gebiet beträgt mind. 800 qm.

7.) Für die Abstandsflächenregelung ist die Bay. BO maßgebend.

8.) Für die Gestaltung der Außenanlagen sind die schriftlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 8.10.73 mit Änderung vom 06.9.78 zu beachten. Die max. Höhe der Einfriedungen über Straßenoberkante darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Grundstücke sind zu den öffentlichen Flächen hin mit standortgerechten heimischen Laubsträuchern und Laubbäumen zu bepflanzen.
Einfriedungen in Form von Maschendraht- und Jägerzäunen zu den Nachbargrundstücken hin, sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
Bei privaten Grünflächen ist je 200 qm unbebaute Fläche mindestens 1 Laubbaum anzupflanzen.

9.) Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Planfertiger:

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
KARL KRÄMER
AM SCHWEINBERG 2 TEL. 09725/1
OT. SÖMMERSDORF
8722 EUERBACH

Juli 1987
Überarb. im Nov. 1987
Überarb. im Dez. 1988
Überarb. im März 1989
Überarb. im Dez. 1989

GEMEINDE WASSERLOSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT

2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

vom 8.10.73 mit Änderung vom 6.9.78

FÜR DAS GEBIET „AM FELDWEINBERG U. AN DER LEHMGRUBE"
im GT Wülfershausen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Absatz 2 BauGB vom 03. Jan. 1990 bis 06. Feb. 1990 in 4. Verkündigung öffentlich ausgelegt.

Wasserlosen, 06. FEB. 1990
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Wasserlosen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 27. April 1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wasserlosen, den 03. Aug. 1990
1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 22. Okt. 1990
Landratsamt
I.A.
Heinke, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 20.11.1990 durch Veröffentl. im amtl. Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden mit den Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in Zimmer Nr. [illegible] während der allgem. 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 28. November 1990
Kaufmann, 1. Bürgermeister