

GEMEINDE
WAIGOLSHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
„IM GARTLEIN“
M. 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom **11.6.79** bis **12.7.79** in **Theilheim** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



Waigolshausen, den **16.7.79**

[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeinde Waigolshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **19.7.79** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Waigolshausen, den **23.7.79**



[Signature]
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 12.09.1979 Nr. 5.3 - 610 - 23/3 genehmigt worden.

Schweinfurt, 12.09.1979
Landratsamt
I.A.

[Signature]
Mainka
Regierungsrat



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom **2.10.1979** bis **10.10.1979** in **Vg. Teilheim** gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **7.10.1979** ortsüblich durch *Nachrichtenblatt der Gemeinde Waigolshausen* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Waigolshausen, den **3. Okt. 1979**

[Signature]
Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18 003 folgende HINWEISE und FESTSETZUNGEN:

1. HINWEISE

— GRUNDSTÜCKSGRENZE
 BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
 MASSZAHL

2. FESTSETZUNGEN

▬ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO) -

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (gem. § 3 BauNVO)

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

GRZ 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL z. B. 0,4
 GFZ 0,8 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL z. B. 0,8

Ⓜ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND - z. B. 2 VOLLGESCH.

Ⓛ ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS

Ⓢ (HANGTYP)

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

SD = SÄTTELDACH
 WD = WALMDACH
 O = OFFENE BAUWEISE
 BAULINIE
 BAUGRENZE
 GEBÄUDE MIT SÄTTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
 GARAGEN
 NEUE GRENZEN

2.4 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

FAHRBAHN
 FUSSWEG
 STRASSENBE- GRENZUNGSLINIE

2.5 GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

GRÜNFLÄCHE

3. WEITERE FESTSETZUNGEN:

- 3.1 Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 festgesetzt.
- 3.2 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.3 Zweigeschossige Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 32° betragen soll (Toleranz ± 3°). Eingeschossige Häuser können mit Sattel- oder Walmdächern versehen werden, deren Neigung ebenfalls 32° (Toleranz ± 3°) betragen soll. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Dachneigung nicht mehr als 6% beträgt.
- 3.4 Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 6,00 m über der Gehsteighinterkante bzw. über dem hinteren Hanganschnitt des Geländes liegen.
- 3.5 Freistehende Nebengebäude, insbesondere zum Zwecke der Kleintierhaltung, sind nicht zugelassen. Nebenräume für Geräte außerhalb des Hauptgebäudes sind in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise zu errichten. Dabei soll der Nebenraum so bemessen und angeordnet werden, daß er im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in einen Garagenraum umgewandelt werden kann.
- 3.6 Einfriedungen an Straßen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Gehsteighinterkante nicht überschreiten. Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- 3.7 Die Mindestgröße der Grundstücke darf 500 qm nicht unterschreiten. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke für Reihenhäuser.
- 3.8 Gebäude in der Nähe des Langenwiesengrabens haben mit erhöhtem Grundwasserstand zu rechnen. Die Fußbodenoberkante i. Erdgeschoß ist daher mind. 0,80 m über Rohroberkante der Grabenverrohrung zu legen, ebenso evtl. Kellerschächte.
- 3.9 Der Außenanstrich und die Eindeckung der Gebäude sind nur in gedeckten Farben zulässig.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER VERW. GEMEINSCHAFT THEILHEIM
AM **6.6.1979**

VOM

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
 DIPL. ING. ARCH. G. H A F N E R, SCHWEINFURT
 GELDERSHEIMER STR. 6 / TEL. (09721) - 8 58 98

[Signature]