



### ZEICHENERKLÄRUNG

- |   |  |
|---|--|
| <b>WOHNBAUFLÄCHEN</b>   | <b>GEMISCHTE BAUFLÄCHEN</b>  |
| WS KLEINWONNUNGSBEZIEHUNG<br>WR REINES WOHNGEBIET<br>WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET  | MD DORFBEZIEHUNG<br>MI MISCHGEBIET<br>MK KERNBEZIEHUNG                               |
| <b>GEWERBL. BAUFLÄCHEN</b>  | <b>SONDERBAUFLÄCHEN</b>  |
| GE GRWERBEZIEHUNG<br>GI INDUSTRIEBEZIEHUNG  | SW WOHNENHAUSEZIEHUNG<br>SO SONDERBEZIEHUNG  |
| --- UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG   | GELTUNGSBEREICH  |
| — BAULINIE  | — BAUGRENZE  |
| <b>MASS D. BAUL. NUTZUNG</b>  | <b>BAUWEISE</b>  |
| II ZAHL DER VOLLGESCH. (HÖCHSTGR.)  | O OFFENE BAUWEISE  |
| II ZAHL DER VOLLGESCH. (ZWINGEND)   | △ NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZUL.   |
| 0,40 GRUNDFLÄCHENZAHL   | △ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG   |
| 0,80 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  | g GESCHLOSSENE BAUWEISE  |
| 3,0 BAUMASSENZAHL   | b BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE<br>OFFEN, JEDCH GEB.-LÄNGE<br>BIS MAX. 100 M ZUL. |
| <b>GEMEINBEDARFSGRST.</b>   | <b>VERKEHRSLÄCHEN</b>  |
| KINDERGARTEN  | GEHWEG   |
| KIRCHE  | FAHRBAHN   |
| <b>GRÜNFLÄCHEN</b>  | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE   |
| PARKANLAGE  | LANDWIRTSCHAFT   |
| DAUERKLEINGÄRTEN  | FORSTWIRTSCHAFT  |
| SPORTPLATZ  | AUFSCHTÜTTUNGSFLÄCHEN  |
| SPIELPLATZ  |  |
| <b>NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN</b>   |  |
| DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ<br>UNTERL. FLÄCHEN  | W WASSERSCHUTZGEBIET   |
| <b>BESTANDSANGABEN</b>  |  |
| WOHNGEBÄUDE   | WIRTSCHAFTS- UND<br>INDUSTRIEGEBÄUDE   |
| WASSERFLÄCHEN   | HÖHENLINIEN  |
| <b>GESTALTUNG DER BAUL. ANLAGEN</b>   |  |
| WOHNGEBÄUDE EINGESCHOSSIG MIT HAUPTFÜRSTRICHUNG VON NORDWESTEN NACH SÜDOSTEN, WINKELBAUWEISE, DACHGESCHOSSAUSBAU UND GARAGENEINBAUTEN MÖGLICH.<br>DACHFORM: SATTELDACH, DACHNEIGUNG 32 ± 3°, TRAUFEHÖHE MAX. 3,50 M<br>AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE STEHENDE GARAGEN MIT FLACHDACH, DACHNEIGUNG MAX. 6°, TRAUFEHÖHE MAX. 2,75 M.  |  |
| GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE  | PFLANZGEBOT  |
| SICHTDREIECK  | FÜR HECKEN - MIT BREITENANGABE   |
| <b>WEITERE FESTSETZUNGEN</b>  |  |
| 1.) DAS BAULAND IST ALS WA-GEBIET UND MD-GEBIET FESTGESETZT.<br>ZULÄSSIG SIND<br>ALLGEMEINE WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHNEN.<br>1. WOHNGEBÄUDE<br>2. DIE DER VERSORGUNG DES GERIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE.<br>3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECHE.<br>AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN<br>1. BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,<br>2. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,<br>3. ANLAGEN FÜR VERHALTENEN SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECHE,<br>4. GARTENBAUBETRIEBE,<br>5. TANKSTELLEN,<br>6. STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINWONNUNGS- UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENBEREIBESTELLEN; DIE ZULÄSSIGKEIT VON UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG NACH § 14 BLEIBT UNBERÜHRT.<br>DORFBEZIEHE DIENEN VORWIEGEND DER UNTERBRINGUNG DER WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE UND DEN DAZUGEHÖRIGEN WOHNEN; SIE DIENEN AUCH DEM SONSTIGEN WOHNEN.<br>ZULÄSSIG SIND<br>1. KLEINWONNUNGS- UND LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBENBEREIBESTELLEN,<br>2. SONSTIGE WOHNGEBÄUDE,<br>3. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,<br>4. HANDWERKSBEREIBE, DIE DER VERSORGUNG DER BEWOHNER DES GEBIETES DIENEN,<br>5. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE. |  |

6. ANLAGEN FÜR ÖRTLICHE VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECHE.  
NICH ZULÄSSIG SIND  
1. WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE UND DIE DAZUGEHÖRIGEN WOHNUNGEN UND WOHNGEBÜUDE,  
2. BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE,  
3. GARTENBAUBETRIEBE,  
4. TANKSTELLEN.

2.) GEBÄUDE ALLER ART (AUCH NEBENGEBAUDE) SIND IN MASSIVER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.  
3.) GEBÄUDE SIND MIT NATURROTEM, ROTBRAUNEM, ENGOLBIERTEN ODER DUNKLEM EINDECKMATERIAL EINZUDECKEN. DIE GEBÄUDE SIND MIT GEDRUCKTFARBIGEN PUTZ- ODER VERLEBUNGSPARKETT AUSZUFÜHREN.  
DER AUSBAU VON DACHGESCHOSSEN ZU WOHNZWECKEN IST GESTATET, HIERBEI IST ART. 61 BAY BO ZU BEACHTEN. DER EINBAU VON SONNENKOLLEKTOREN IST ZULÄSSIG.  
4.) NEBENGEBAUDE IM WA-GEBIET SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DAS NEBENGEBAUDE IN VERBINDUNG MIT GARAGE IN GLEICHER ART UND BAUWEISE ERRICHTET WIRD. HIERBEI DARF DIE GESAMTNUTZFLÄCHE VON GARAGE UND NEBENGEBAUDE 50 QM NICHT ÜBERSCHREITEN.  
5.) DIE GRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT I.M. 800-1200 QM.  
6.) FÜR DIE ABSTANDSFLÄCHENBESTIMMUNG SIND ART. 6 UND ART. 7 DER BAY BO MASSGEBEND.  
7.) DIE HÖHE DER EINFRIEDRUGEN FÜR ÖFFENTLICHE FLÄCHEN HIN DARF 1,10 M NICHT ÜBERSCHREITEN, SIE MUSS EIN MIT BODENSTÄNDIGEN HEIMISCHEN GEBÖLZEN HINTERPFLANZTEN ZAUN SEIN. IM BEREICH DER SICHTDREIECKE IST TEXT ZIFFER 11 MASSGEBEND.  
8.) ALS BEPFLANZUNG SIND ALLE BODENSTÄNDIGEN, HEIMISCHEN GEBÖLZARTEN (AUCH ZIERGEBÖLZE, AUSSER TRAUERFÖRGEN UND FREULÄNDLICHEN GEBÖLZEN) EINSCHL. OBSTBÄUMEN UND BEERENSTRÄUCHER ZUGELASSEN.  
9.) AUF DEN NICHTÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND BIS SPÄTESTENS 2 JAHRE NACH BEZUGSFERTIGKEIT AN GEGENTRÄGELN - IN DER REGEL IM VORGARTEN UND IM RÜCKWÄRTIGEN GARTENTEIL - PRO 200 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MINDESTENS 1 HOCHSTAMM (KROSKRONIGER LAUBBAUM) UND 5 STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN (GEM. ART. 9 ABS. 1 ZIFFER 25a BUNDESBAUGESZT).  
DIE FESTGESETZTE ANZAHL VON BÄUMEN IST ENTWEDER AUS DEN VORHANDENEN BESTAND ZU ERHALTEN, WOBEI DIESE WÄHREND DER BAUBETRIEBE 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 NEUPFLANZUNG ERSETZT.  
ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG MUSS BEVORZUGT EIN MIT BODENSTÄNDIGEN HEIMISCHEN GEBÖLZEN HINTERPFLANZTEN ZAUN VERWENDET WERDEN.  
10.) IM ÜBERGANG VON BEBAUUNG ZU FREIER LANDSCHAFT IST IM INTERESSE EINER LANDSCHAFTSPFLIEGERISCH EINWIRKENDE OPTISCHGESTALTUNG ENTLANG DER NORDÖSTLICHEN UND SÜDÖSTLICHEN BAUGRENZE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES EINE ZWEL- BIS DREIHEITIGE STRAUCHPFLANZUNG MIT PUNKTUELL EINGESTREUTEN HEISTERGRUPPEN AUS WILDBERLINEN (SIEHE PFLANZENAUSWAHL) ANZULEGEN.  
**PFLANZENAUSWAHL:**  
BÄUME: HOCHSTAMM ODER STAMMBÜSCH, MINDESTGRÖSSE: STAMMFANG 12 - 14, ROTBUCH, TRAUBENEICHE, STELEICHE, SPITZAHORN, ESCH.  
HEISTER: MINDESTGRÖSSE 200/250 ZWEIFACH VERSCHULT, FELDORN, EBERESCH, ROTBUCH, VOGELBEERE.  
STRÄUCHER: MINDESTGRÖSSE 80/125 ZWEIFACH VERSCHULT, WEISSDORN, HASEL, HOLLUNDER, HARTRIEGEL, GEMEINER LIGUSTER, WOLLIGER SCHNEEBALL, ROTE HECKENKIRSCH.  
11.) DIE EINGEZEICHNETEN SICHTFLÄCHEN SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VON JEDLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG SOWIE VON ANSTEHENDEM BODEN MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,80 M ÜBER DER STRASSENFAHRBAHNOBERKANTE FREIHALTEN UND DAUERND FREIHALTEN.  
  
PLANFERTIGER: MAI 1981, GEÄNDERT DEZEMBER 1981  
ING.-BÜRO FÜR BAUWEISE **KARL KRÄMER** GEÄNDERT MÄRZ 1982  
KREISSTÄDTL. VERMESSUNG OT. SOMMERSDORF 8722 EUERBACH

## GEMEINDE WASSERLOSEN

LANDKREIS SCHWEINFURT

### BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

FÜR DAS GEBIET "AM WENGERT" IM G.T. GRESSTHAL  
1. BAUABSCHNITT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a, ABSATZ 6 BRABO VOM 27.10.1982... BIS 31.05.1982 IM WASSERLOSEN, SCHWEINFURTER GEMEINDESAAL, RATHAUS, KIRCHSTR. 4 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WASSERLOSEN, DEN 13.05.1982  
Bürgermeister

DIE GEMEINDE WASSERLOSEN... HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 23.07.1982 DEN BERATUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BRABO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WASSERLOSEN, DEN 23.07.1982  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäss § 11 BRABO mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 27.10.1982 Nr. 5.3.610 - 27/3 genehmigt worden.  
Schweinfurt, 27.10.1982 F  
Landratsamt

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 07.07.1984 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 28/1984 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass diese Ortsbauungsplanung...  
WASSERLOSEN, DEN 17.07.1982  
Bürgermeister

WASSERLOSEN, DEN 17.07.1982  
Bürgermeister

WASSERLOSEN, DEN 27.07.1984  
Bürgermeister