



**ZEICHENERKLÄRUNG:**

**A. FÜR FESTSETZUNGEN:**

- Offene Bauweise (§ 22 Bauutzungsverordnung)  
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bauutzungsverordnung)  
 nur Doppelhäuser zulässig
- 0,4 Grundflächenzahl  
 0,8 bzw. 1,1 Geschosflächenzahl
- GE Gewerbegebiet (§ 8 Bauutzungsverordnung)  
 Grundflächenzahl 0,4  
 Geschosflächenzahl 0,8
- I bzw. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grenze des Geltungsbereiches  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**FESTZULEGENDEN BAULINIEN:**

- Straßenbegrenzungslinie  
 --- Baugrenze  
 --- Baulinie
- Straßenverkehrsflächen
- Kinderspielplatz und öffentliche Grünfläche
- Überdecktes Kastenprofil der Aschaff
- Drainageleitungen

**Grundstückseinfriedungen:**

Die Höhe der Einfriedungen ist mit 1,10 m von OK Gehsteig begrenzt. In einem Straßenzug sind Einfriedungen einheitlich zu gestalten.

**ZULÄSSIGE BAUWEISEN:**

- U+E+1 Satteldach ohne Dachausbauten  
 Dachneigung 30°  
 Traufhöhe bis 8,10 m über Terrain  
 Im Untergeschoß nur Kellerräume (Waschküchen) und Garagen zulässig.  
 Grundstücksgröße mind. 300 qm.
- E+1 Satteldach ohne Dachausbauten, Dachneigung 30°  
 Traufhöhe bis 6,50 m über Terrain.  
 Grundstücksgröße mind. 300 qm.
- E+2 Satteldach ohne Dachausbauten, Dachneigung 30°  
 Traufhöhe bis 8,10 m über Terrain.  
 Grundstücksgröße mind. 450 qm.
- E+3 Satteldach ohne Dachausbauten, Dachneigung 30°  
 Traufhöhe bis 11,75 m über Terrain.  
 Grundstücksgröße mind. 700 qm.
- E+1+D Satteldach mit Dachausbauten  
 Dachneigung 45° - 50°  
 Dachausbautenlänge max. 40 % der Traufhöhe  
 Abstand der Bauten von den Ortsgängen mind. 2,50 m.  
 Traufhöhe bis 6,50 m über Terrain.  
 Grundstücksgröße mind. 300 qm.
- GGG Vorhanden: Untergeschoß + Erdgeschoß + Dachgeschoß  
 Zulässig: Untergeschoß + Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß  
 Satteldach ohne Dachausbauten  
 Dachneigung 30°  
 Traufhöhe talseitig bis 8,10 m über Terrain  
 Grundstücksgröße mind. 350 qm
- GG Garagen  
 mit Flachdächern, Dachneigung max. 5°  
 max. Gebäudehöhe bis 2,75 m über Terrain

**B. FÜR HINWEISE:**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Höhenpunkt:  
 OK Türschwelle Haus Metz, Nelkenweg 18  
 = 181,715 ü. NN.
- Hausnummern
- Bestehende Hochspannungslinien
- Bestehende Hochspannungskabelung
- Flurstücknummern

**C. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN:**

- Das Gewerbegebiet dient einer Kfz.-Werkstatt und einer Tankstelle einschließlich Lager und Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonal.  
 Zufahrt zur Kfz.-Werkstatt von der Gartenstraße.  
 Zufahrt zur Tankstelle von der späteren Entlastungsstraße.  
 Werkstatt nur im bezeichneten erdgeschossigen Gebäudeteil.  
 Abpflanzung links und rechts der Einfahrt zur Werkstatt mit dichtem Buschwerk auf eine Tiefe von 10 m.
- Auf dem Kinderspielplatz: Abpflanzung mit Buschwerk und Blumen zur Abgrenzung zwischen Wohn- und Gewerbegebiet.
- Überdecktes Bachbett:  
 Auf den Grundstücken Flur Nr. 1700/25 - /27 - /29 - /21 - /30 - /34  
 1700/35 - 1909/6 - 1909/15, ferner 189/4 - 189/6 - 189/7 verläuft unterirdisch das Stahlbetonkastenprofil in das die Aschaff gefaßt ist. Eigentum des Kastenprofils und des Bachbettes ist die Gemeinde Waldaschaff.

Auf den Flurstücken Nr. 1700/25 - /27 - /29 - /21 ist die Überbauung mit erdgeschossigen Kfz.-Garagen für PKW's gestattet. Die Gründung dieser Gebäude ist als Flächen Gründung mit einer max. Gesamtlast von kp/qcm zulässig.  
 Die Überbauer haften für Schäden die durch ungeschickte Gründungsarbeiten am Bach-Bauwerk oder an den Garagen selbst entstehen. Das Bachbett darf zur unmittelbaren Einleitung von Abwässern aus den Grundstücken nicht verwendet werden.  
 Unerlaubter Zugang zu den Grundstücken für Kontroll-, Pflege- und Reparaturarbeiten am Bach-Bauwerk für die Gemeinde Waldaschaff ist jederzeit zu gewähren. Die Kontrollschächte sind freizuhalten.

- Drainageleitungen:**  
 Für die Grundstücke 1700/16 - /17 - /18 - /20 - /22 - /23 und /24 wurde eine Drainageleitung zur Wasserfreihaltung der Grundstücke angelegt. Sie dient der Ableitung von Regen- und Sickerwasser, eine Einleitung von Abwässern ist nicht gestattet.  
 Diese Grundstücke in denen die Drainageleitungen liegen, sowie das Grundstück Flur Nr. 1700/32 über das eine Drainagesammelleitung führt, sind jederzeit durch die Gemeinde Waldaschaff für Kontroll-, Reinigungs- und Reparaturzwecke zugänglich zu halten. Die Kontrollschächte sind freizuhalten.
- Die Grundstücke Flur Nr. 1700/35 - /36 - /37 und 1700/39 über die der Abwasserkanal (Hauptsammler) führt, sind zu Kontroll-, Reinigungs- und Reparaturzwecken an dem Kanal jederzeit zugänglich zu halten, ebenso sind die Kontrollschächte freizuhalten.
- Der Verbindungsweg von Nelkenweg zum Weg "Am Sulzberg" dient dem Fußgängerverkehr, Ausfahrt von hier zum Weg "Am Sulzberg" ist wegen Unübersichtlichkeit nicht gestattet.

**BEBAUUNGSPLAN "MÜHLWIESE"**

MASSTAB 1:1000 VOM 16. AUGUST 1971



Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BBauG  
 Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.9.1960

Waldaschaff, den 16. Sep. 1971 Bürgermeister: *W. Brehm* 1. Bürgermeister

Ausgearbeitet: *W. Brehm* PLANUNGSBEREICH für Hoch- und Tiefbau

Hörsbach, den 16. Aug. 1971 *W. Brehm* PLANUNGSBEREICH für Hoch- und Tiefbau

Öffentlich ausgelegt, gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 2. 11. 1971 mit 2. 12. 1971

Waldaschaff, den 3. Dez. 1971 Bürgermeister: *W. Brehm* 1. Bürgermeister

Beschlossen gemäß § 10 BBauG am 9. Dez. 1971

Waldaschaff, den 10. Dez. 1971 Bürgermeister: *W. Brehm* 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Regierung von Unterfranken, mit dem die Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 24.11.1971 Nr. IV/3. g. d. z. 1971 Würzburg, den 24. November 1971 Regierung von Unterfranken

Öffentlich ausgelegt, bekanntgemacht und gemäß § 12, BBauG am 19. Jan. 1973 rechtsverbindlich geworden.

Waldaschaff, den 22. Jan. 1973 Bürgermeister: *W. Brehm* 1. Bürgermeister