

## Ing.-Büro Krämer

Sömmersdorf  
Am Münsterholz 5  
97502 Euerbach

Tel. (0 97 26) 4 22  
Fax (0 97 26) 90 90 50  
ing-kraemer@t-online.de

05/19

---

# BEGRÜNDUNG

## Bebauungsplan "Mühlweg 2" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlweg 1" für den Gemeindeteil Greßthal



gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB als Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren

## Gemeinde Wasserlosen

---

Planphase: Plan zur Beschlussfassung

Planfassung: 12.11.2019  
geändert und ergänzt: 12.12.2020  
zuletzt red. geändert: 05.02.2021

Vorhabenträger: Gemeinde Wasserlosen  
Kirchstr. 1  
97535 Wasserlosen

Bauleitplanung: Ing.-Büro Krämer  
Sömmersdorf  
Am Münsterholz 5  
97502 Euerbach

Umweltbericht: Eine Umweltprüfung ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b><u>Allgemeines.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>2</b>	<b><u>Bedarfsnachweis.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
2.1	Bestandssituation .....	4
2.2	Bevölkerungsentwicklung .....	5
2.3	Wohnungsbedarf .....	5
<b>3</b>	<b><u>Rahmenbedingungen, planungsrechtliche Voraussetzungen.....</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>4</b>	<b><u>Planungsinhalt, Städtebauliches Konzept .....</u></b>	<b><u>6</u></b>
4.1	Planungsgrundsätze, Planungsziele, Geltungsbereich.....	6
4.2	Art der baulichen Nutzung .....	7
4.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	7
4.4	Fassadengestaltung .....	8
4.5	Dachgestaltung, Dacheindeckung, Dachgauben.....	8
4.6	Stellplätze, Einfriedungen.....	8
<b>5</b>	<b><u>Erschließung.....</u></b>	<b><u>9</u></b>
5.1	Verkehrliche Erschließung.....	9
5.2	Ver- und Entsorgung .....	9
5.3	Planungsumfang .....	10
5.4	Bodenordnung, Verwirklichung der Baumaßnahme .....	10
5.5	Schutz des Oberbodens .....	10
<b>6</b>	<b><u>Immissionsschutz.....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b>7</b>	<b><u>Umweltbericht, Grünordnung .....</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b>8</b>	<b><u>Denkmalschutz.....</u></b>	<b><u>13</u></b>

## 1 Allgemeines

Die Gemeinde Wasserlosen gehört zum Landkreis Schweinfurt, Regierungsbezirk Unterfranken. Gemäß Regionalplan liegt die Gemeinde Wasserlosen als Grundzentrum im allgemeinen ländlichen Raum Main-Rhön. Die Gemeinde Wasserlosen grenzt an die westliche Randzone des Verdichtungsraumes Schweinfurt.

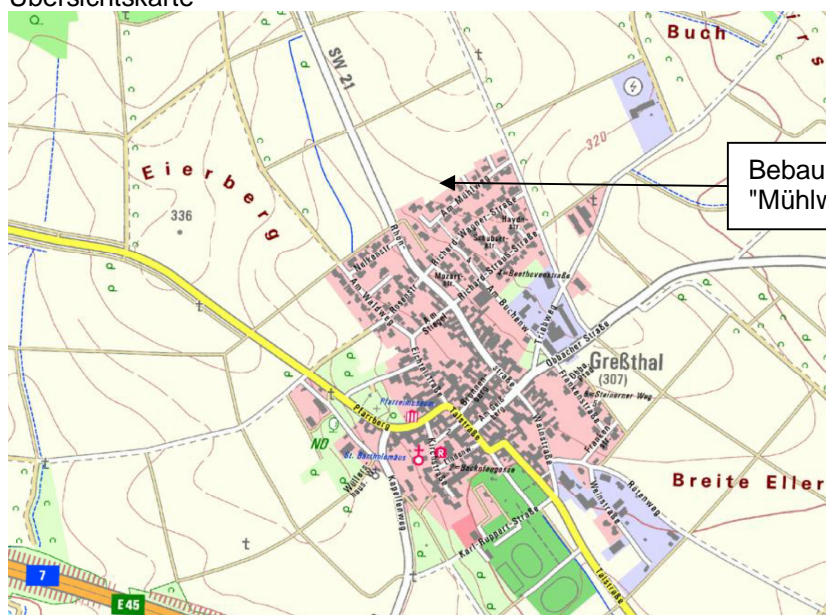
Der Gemeindeteil Greßthal liegt ca. 16 km westlich des Oberzentrums Schweinfurt. Greßthal befindet sich nahe der Autobahn A 7 und ist verkehrstechnisch gut angebunden.

In Greßthal steht derzeit, abgesehen von privaten Baulücken, nur noch ein freies Baugrundstück zur Verfügung. Auch wenn die Gemeinde bestrebt ist, mittel- und langfristig die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung auszuschöpfen, ist eine innerörtliche Nachverdichtung derzeit nicht möglich. Vorhandene Baulücken befinden sich in Privateigentum und stehen nicht zum Verkauf. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist ein wichtiger Schritt für die Zukunftssicherung und Weiterentwicklung der Gemeinde Wasserlosen und wegen der aktuellen Nachfrage dringend geboten. Gemäß den Vorgaben des Regionalplanes, wonach sich die Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen soll, orientiert sich die zusätzliche Flächenausweisung am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wasserlosen hat in seiner Sitzung am 24.10.2019 beschlossen, einen Bebauungsplan gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) als Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren für das im Lageplan bezeichnete Planungsgebiet in Greßthal zu erlassen.

Mit der Planung werden die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Wasserlosen umgesetzt, den derzeit erforderlichen Baulandbedarf im Sinne einer behutsamen und nachhaltigen Ortsentwicklung zu decken. Mit der vorliegenden Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Erschließung gewährleistet. Laut Regionalplan ist etwaigen Zersiedelungstendenzen im ländlichen Raum im Rahmen der Bauleitplanung zu begegnen. Die Planung erfüllt diese Forderung. Das Plangebiet führt das bestehende Wohngebiet "Mühlweg 1" weiter und rundet den Ort im Norden, östlich der Kreisstraße ab. Der dadurch entstehende neue Ortsrand wertet im Sinne eines „grünen“ Ortsrandes das Orts- und Landschaftsbild auf und bindet den Ortsrand in den landschaftlichen Zusammenhang ein. Die Planung ist städtebaulich als organische Arrondierung des Ortsbildes zu bewerten.

### Übersichtskarte



Quelle: Topographische Karte, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

## 2 Bedarfsnachweis

### 2.1 Bestandssituation

Die vorhandenen Wohngebiete in der Gemeinde Wasserlosen sind weitgehend bebaut. In der Gesamtgemeinde befinden sich insgesamt 6 freie Bauplätze in vorhandenen Wohngebieten in Gemeindebesitz (jeweils 1 Bauplatz in den Ortsteilen Burghausen, Greßthal, Rütchenhausen und 3 Bauplätze im Ortsteil Kaisten). Weitere noch nicht bebaute Baugrundstücke befinden sich in Privatbesitz und stehen zur Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken nicht unmittelbar zur Verfügung.

Im Ortsteil Greßthal befindet sich in den vorhandenen Wohngebieten nur noch ein freies Baugrundstück in Gemeindebesitz. Die freien Baugrundstücke in Privatbesitz stehen nach derzeitigem Stand auch mittelfristig nicht zur Verfügung.

Im Rahmen des Projektes „Evaluierung der Innenentwicklung in der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal“ wurden für den Ortsteil Greßthal kein Leerstand bei Wohngebäuden, 2 leerstehende Hofstellen und außerhalb der vorhandenen Wohngebiete 9 Baulücken dargestellt und im Zuge der Bauleitplanung nochmals überprüft. Ca. 4 Bauplätze wären aus jetziger Sicht ohne Grenzregelung und Nachbarmitwirkung sofort bebaubar. Allerdings stehen auch diese Flächen kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde Wasserlosen als Mitglied der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal verfolgt bei der Entwicklung von Wohnbauflächen das Ziel, die Innenentwicklung voranzutreiben und die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Die Innenentwicklung steht vor der Außenentwicklung. Die Gemeinde Wasserlosen hat Frau Ebbert als Beauftragte für Innenentwicklung benannt, es besteht ein kommunales Förderprogramm zu Revitalisierung der Altorte sowie für Bauberatung, denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude wurden in nahezu allen Ortsteilen saniert und die Attraktivität von Ortskernen durch verschiedenste Maßnahmen gesteigert. Im Rahmen des Projektes „Evaluierung der Innenentwicklung in der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal“ wurden u.a. Baulücken, Gebäudeleerstände und Brachflächen ermittelt. Derzeit ist von der Gemeinde Wasserlosen geplant, weitere innerörtliche Nachverdichtungspotenziale darzustellen. Diverse Aktivitäten zur Mobilisierung von innerörtlichen Potenzialflächen wie die Beteiligung von Bürgern, Öffentlichkeits- und Pressearbeit sowie direkte Ansprache erfolgen regelmäßig.

Die Möglichkeit der Innenentwicklung ist beschränkt bzw. derzeit kaum gegeben. Aus zahlreichen Gesprächen, die in diesem Zusammenhang von der Gemeinde geführt wurden, zeigt sich, dass keine Bereitschaft zum Verkauf der Grundstücke besteht. Häufig werden diese freien Grundstücke privat als Garten- oder Grünlandflächen genutzt oder auch für nachfolgende Generationen – und das teilweise bereits seit Jahrzehnten – vorgehalten. Es ist davon auszugehen, dass mittelfristig nur ein geringer Teil dieser Grundstücke für eine Bebauung zu Verfügung stehen wird und als Bauplatzreserve eine eher untergeordnete Rolle einnimmt.

Mit der geplanten Ausweisung und Entwicklung des neuen Wohnbaugebietes „Mühlweg 2“ möchte die Gemeinde Wasserlosen einem möglichen Fortzug Ortsansässiger auf Grund fehlenden Baulandes entgegenwirken. Ein Fortzug gefährdet die kommunale und soziale Infrastruktur, aber auch das aktive Dorf- und Vereinsleben, da die jungen ortsansässigen Menschen oft gut in das gemeindliche Leben integriert sind und diese Bindung bei der Suche nach einem Wohnplatz außerhalb des Ortsteiles bzw. der Gemeinde verloren gehen kann. Mit der geplanten moderaten Ausweisung des Baugebietes mit 15 Bauplätzen reagiert die Gemeinde Wasserlosen auf die aktuelle Nachfrage nach Wohnbauland und sichert damit ein entsprechendes Angebot. Dies bestätigt sich auch durch die vergleichsweise hohe Nachfrage nach diesen Grundstücken. Unmittelbar nach Bekanntmachung der Bauleitplanung für die Ortsteile Greßthal und Brebersdorf (insgesamt 25 Bauplätze geplant) lagen der Gemeinde Wasserlosen bereits 10 konkrete Anfragen nach Baugrundstücken vor.

Der Gemeinde Wasserlosen ist daran gelegen, für eine rasche Bebauung der Grundstücke Sorge zu tragen. Die entwickelte Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Bei der Vermarktung der Grundstücke wird eine gesicherte Bauverpflichtung in den jeweiligen Kaufvertrag dergestalt aufgenommen, dass die Baugrundstücke binnen einer Frist von voraussichtlich 3 Jahren zu bebauen sind (Baugebot), so dass keine brachliegenden Grundstücke entstehen.

## 2.2 Bevölkerungsentwicklung

Rückblickend auf die vergangenen 15 Jahre zeigt sich für die Gemeinde Wasserlosen mit ihren 8 Ortsteilen insgesamt eine Abnahme der Bevölkerungszahl von 3573 Einwohnern im Jahr 2005 zu 3364 Einwohnern im Jahr 2019. Dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang von 209 Einwohnern, d.h. einer Einwohnerentwicklung von -5,8 %. Dem entgegen steht die jüngste Entwicklung der vergangenen 6 Jahre mit einer nahezu stagnierenden Bevölkerungszahl. Im Jahr 2014 lag für die Gemeinde Wasserlosen die Einwohnerzahl bei 3375 Einwohnern, im Jahr 2019 3364 Einwohnern. Dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang von 11 Einwohnern, d.h. einer Einwohnerentwicklung von -0,3 %.

Die Einwohnerentwicklung im Ortsteil Greßthal folgt in etwa der Einwohnerentwicklung der Gesamtgemeinde, wenngleich sich die Bevölkerungsentwicklung für Greßthal positiver darstellt. Für die vergangenen 15 Jahre zeigt sich eine Abnahme der Bevölkerungszahl von 665 Einwohnern im Jahr 2005 zu 637 Einwohnern im Jahr 2019, was einem Rückgang von 28 Einwohnern bzw. einer Einwohnerentwicklung von -4,2 % entspricht. In den vergangenen 6 Jahren nahm die Einwohnerzahl von Greßthal geringfügig zu. Im Jahr 2014 lag diese bei 631 Einwohnern, im Jahr 2019 bei 637 Einwohnern. Dies entspricht einem Zuwachs von 6 Einwohnern bzw. einer Einwohnerentwicklung von +1,0 %. Die im Vergleich mit der Gesamtgemeinde etwas positivere Bevölkerungsentwicklung des Ortsteiles Greßthal wird durch die Nähe zu Schweinfurt, die Nähe zur Autobahn A 7 und die verkehrstechnisch gute Anbindung beeinflusst. Einen weiteren Einfluss hat die kommunale und soziale Infrastruktur des Ortsteiles.

## 2.3 Wohnungsbedarf

Aktuell verzeichnet die Gemeinde Wasserlosen eine steigende Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbauflächen sowohl für die Gesamtgemeinde als auch für den Ortsteil Greßthal. Hierzu werden von vielen Interessenten Anfragen an die Gemeindeverwaltung hinsichtlich Wohnungsleerständen und verfügbaren Baugrundstücken herangetragen. Die Einwohnerentwicklung von Greßthal stellt sich im Vergleich mit der Einwohnerentwicklung der Gesamtgemeinde positiver dar. Für die vergangenen 6 Jahre ist ein geringer Bevölkerungszuwachs von 1,0 % festzustellen.

Statistisch sank die Belegungsdichte in den vergangenen 10 Jahren um ca. 0,2 Personen pro Wohneinheit. Mit abnehmender Belegungsdichte ergibt sich für die Gemeinde die unmittelbare Erfordernis zur Schaffung von neuem Wohnraum. Geht man bei Fortschreiben dieses Trends von einer weiteren Abnahme der Belegungsdichte von ca. 0,1 Personen pro Wohneinheit bei ca. 1,7 Wohnungen pro Wohngebäude und gleichbleibender Einwohnerzahl aus, ergibt sich hieraus für die Gesamtgemeinde ein zusätzlicher Bedarf von ca. 43 Bauplätzen, für den Ortsteil Greßthal von 8 Bauplätzen.

Im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung, der oben erläuterten Auflockerungstendenzen und der vorhandenen steigenden Nachfrage ist die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes „Mühlweg 2“ ein wichtiger Schritt für die Zukunftssicherung und Weiterentwicklung der Gemeinde Wasserlosen und wegen der aktuellen Nachfrage dringend geboten.

### **3 Rahmenbedingungen, planungsrechtliche Voraussetzungen**

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als WA-Fläche dargestellt.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) als Einbeziehung von Außenbereichsflächen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB 10.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, dass durch den Bebauungsplan ausschließlich die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird und sich das Vorhaben an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt, dass durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die vorliegende Planung entspricht vorbezeichneten Voraussetzungen.

Ausgewiesen wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet), das im Süden an die vorhandene Wohnbebauung des Baugebietes "Mühlweg 1" angrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,928 ha. Die Nettobaufläche (Fläche der Baugrundstücke) beträgt ca. 1,126 ha. In den Teilbauflächen WA 1 und WA 2 (Gesamtfläche = 0,937 ha / GRZ = 0,35) dürfen 35 %, in der Teilbaufläche WA 3 (Fläche = 0,189 ha / GRZ = 0,40) dürfen 40 % bebaut werden. Somit beträgt für den Bebauungsplan die bebaute Fläche maximal  $0,937 * 0,35 + 0,189 * 0,40 = 0,404$  ha und liegt deutlich unterhalb des maximal zulässigen Grenzwertes von 10.000 m<sup>2</sup>.

### **4 Planungsinhalt, Städtebauliches Konzept**

#### **4.1 Planungsgrundsätze, Planungsziele, Geltungsbereich**

Der Planbereich liegt im Norden von Greßthal. Im Süden grenzt bestehende Wohnbebauung an. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Kreisstraße SW 21. Im Norden und im Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die überplanten Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände neigt sich leicht in südwestliche Richtung. Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotop- oder sonstige Schutzgebiete bekannt. Das Plangebiet schließt an die Vorbehaltsfläche für Gips/Anhydrit GI 41 an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an den Bebauungsplan "Mühlweg 1". Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 524/21 und 524/22 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 524, Fl.-Nr. 525, Fl.-Nr. 526, Fl.-Nr. 526/2, Fl.-Nr. 524/25 und Fl.-Nr. 526/1 in einem Streifen ca. 280 m Länge und 50-80 m Tiefe. Die Grenzen sind im Lageplan dargestellt. Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt nur teilweise entlang vorhandener Grundstücksgrenzen.

In Greßthal steht derzeit nur noch ein freies Baugrundstück zur Verfügung. Mit der Planung werden die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Wasserlosen umgesetzt, den derzeit erforderlichen Baulandbedarf im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung zu decken. Das Plangebiet führt das bestehende Wohngebiet "Mühlweg 1" weiter und rundet den Ort im Norden, östlich der Kreisstraße ab. Die Planung greift die städtebauliche Konzeption des angrenzenden Baugebietes "Mühlweg 1" in leicht verdichteter Form auf. Neben Einzelhausbebauung ist im nördlichen Bereich des Plangebietes auch Doppelhausbebauung zulässig. Die Höheneinstellung und Größe der Gebäude orientiert sich im Wesentlichen an der vorhandenen Topographie. Ortsränder als Übergang zwischen Siedlung und Landschaft sind überwiegend als öffentliche Grünflächen eingegrünt. Die vorgelagerte Bepflanzung grenzt die Bebauung und die Gärten zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen ab und bindet den Ortsrand in den landschaftlichen Zusammenhang ein.

Im Plangebiet werden Einschränkungen durch Festsetzungen auf ein aus städtebaulicher Sicht zwingend erforderliches Mindestmaß reduziert. Damit ist eine baulich sinnvolle Nutzung der überplanten Grundstücke gegeben.

#### 4.2 Art der baulichen Nutzung

Im überplanten Baugebiet wird die Nutzung des angrenzenden WA-Gebietes "Mühlweg 1" fortgeführt. Es ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

#### 4.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet ist eine offene Bauweise vorgesehen. Beeinträchtigungen der Lichtverhältnisse durch Nachbarbebauung innerhalb der Baufenster können dadurch minimiert werden.

Innerhalb des Plangebietes werden über die Festsetzung von Baugrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen als Baufenster festgelegt. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. In der Baugebietsteilflächen WA 3 (Westen des Plangebietes) ist die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen auch innerhalb der dafür festgesetzten, per Planeinschrieb gekennzeichneten und umgrenzten Flächen zulässig. Im Hinblick auf die städtebauliche Ordnung (einheitliche Rahmgebung für die Gebäudestellung auf den Grundstücken) sind für die Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 BayBO zugrunde zu legen.

Innerhalb des Plangebietes ist die Grundflächenzahl mit maximal 0,35 (für Teilbauflächen WA 1 und WA 2) bzw. 0,40 (für Teilbaufläche WA 3) festgesetzt. Damit liegt die maximal zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Grenzwertes gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Dieser Wert trägt einerseits den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung. Andererseits wird eine große Ausnutzung der Grundstücke im Sinne der Nachverdichtung ermöglicht.

Neben Einzelhausbebauung ist im nördlichen Bereich des Plangebietes (Teilbaufläche WA 1) auch Doppelhausbebauung zulässig. Die Begrenzung auf Einzel- und Doppelhausbebauung fördert den dörflichen Charakter des Plangebietes und entspricht der Struktur der angrenzenden Bebauung. Gleiches wird durch die weitgehende Beschränkung auf maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude erreicht (Ausnahme: Teilbaufläche WA 3). In der Teilbaufläche WA 3 soll die Möglichkeit geschaffen werden, Mehrfamilienhäusern errichten zu können.

Um eine weitgehende Anpassung an den Bestand und eine geordnete Eingliederung in das städtebauliche Umfeld zu erreichen, wird eine maximale Wand- und Firsthöhe festgesetzt. Bei der Ermittlung der Wandhöhe dient als unterer Bezugspunkt die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Außenkante Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika als oberer Abschluss der Wand. Bei der Ermittlung der Firsthöhe dient als unterer Bezugspunkt die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der höchste Punkt des Gebäudes. Hierdurch entsteht eine höhenmäßige Staffelung der Gebäude längs der vorhandenen Topographie. Bei Doppelhäusern ist ein höhenmäßiger Versatz entsprechend des Längsgefälles der angrenzenden Straße bzw. dem anstehenden natürlichen Gelände zulässig.

#### 4.4 Fassadengestaltung

Zur besseren Einfügung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild und in Anlehnung an die angrenzende Bebauung sind Fassaden mit glänzenden Materialien, mit starken Kontrasten oder greller Farbgebung sowie Fassadenbekleidungen aus Kunststoff-, Leicht- oder Metallbaustoffen nicht zulässig. Gebäude aus Metall oder Leichtmetall (z.B. Wellblechgaragen) oder Gebäude aus Kunststoffmaterialien (ausgenommen Wintergärten oder Gewächshäuser) sind ebenfalls nicht zulässig.

#### 4.5 Dachgestaltung, Dacheindeckung, Dachgauben

Innerhalb des Plangebietes sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer, Pultdächer und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 45° zulässig. Die verschiedenartigen Dachformen geben großen gestalterischen Freiraum. Die städtebauliche Konzeption wird über die Festsetzungen zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen gewahrt. Das große Spektrum der zulässigen Dachneigungen entspricht den Anforderungen einer modernen Dacharchitektur, ermöglicht aber auch klassische Gebäudekubaturen im fränkischen Stil.

Eine Begrünung von Flachdächern und leicht geneigten Dächern wird angeregt. Eine Dachbegrünung ist ökologisch sinnvoll und wertet das Gesamtbild der Dacharchitektur im Baugebiet auf.

Bei Garagen, Carports und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°. Einer eventuellen optischen Überdimensionierung von baulich untergeordneten Anlagen wird dadurch entgegengewirkt.

Dachgauben sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptdaches zulässig. Wie bei den Dachformen ist bei den Gaubenformen (Giebelgauben, Schleppgauben, Dreiecksgauben und Tonnengauben) ein großer gestalterischer Spielraum zulässig. Das große Spektrum an möglichen Gaubenformen ermöglicht eine moderne Dacharchitektur und den klassisch fränkischen Stil. Über nachfolgend bezeichnete Einschränkungen wird die städtebauliche Ordnung gewahrt.

Pro Gebäudedach ist nur eine Gaubenart zulässig.

Die Breite von Einzel- und Doppelgauben darf 4,00 m nicht überschreiten.

Die Summe der Dachgaubenbreiten darf ein Drittel der Dachbreite nicht überschreiten.

Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,00 m betragen.

Zur besseren Einfügung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild und in Anlehnung an die angrenzende Bebauung sind als Farben der Dacheindeckung rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farbtöne zulässig. Unbeschichtete Metalleindeckungen und die Verwendung von reflektierenden Materialien auf Dächern ist nicht zulässig. Das Anbringen von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut ist zugelassen.

#### 4.6 Stellplätze, Einfriedungen

Es sind je Wohneinheit auf dem Grundstück mindestens 1,5 Stellplätze vorzusehen. Zwischen Garagen und Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche muss ein mindestens 5,00 m tiefer, nicht eingefriedeter Stauraum vorhanden sein.

Als Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen sind Laubgehölzhecken, Holzlatten- oder Metallzäune mit Pfosten, Riegeln und senkrechten Stäben zulässig. Maschendraht ist für die straßenseitigen Einfriedungen nicht zulässig. Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungszäunen beträgt 1,20 m über Gehweg- bzw. Fahrhahnoberkante. Die maximal zulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m über Gehweg- bzw. Fahrhahnoberkante. Türe und Tore dürfen nicht zu öffentlichen Flächen hin aufschlagen.



Es wird angeregt, Stabgitterzäune als Einfriedung zum Straßenraum mit Laubgehölzhecken zu hinterpflanzen und Umzäunungen nach Möglichkeit sockellos auszuführen, um so die Errichtung von Barrieren für wildlebende Kleintiere (Igel, Kröten etc.) zu unterlassen.

## 5 Erschließung

### 5.1 Verkehrliche Erschließung

Die öffentliche verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das Baugebiet "Mühlweg 1". Über Stichstraßen besteht die Möglichkeit, das Baugebiet nach Norden zu erweitern.

Der Straßenquerschnitt der Haupteerschließungsstraße gliedert sich in eine 5,50 m breite Fahrbahn (ausgelegt für den Begegnungsfall Lkw/Lkw) und beidseitig Gehwege mit jeweils 1,50 m Breite. Der Fußweg als Verbindung zwischen dem Plangebiet und dem Baugebiet "Mühlweg 1" ist 3,00 m breit und bietet ausreichend Raum für Begegnungen.

Fußgängerbereiche (Fußwege, straßenbegleitende Gehwege) und Wendeanlage werden gepflastert, so dass sie sich vom übrigen Straßenraum abheben.

Sofern für die Errichtung der Verkehrsflächen bautechnisch Böschungen und/oder (Beton-) Rückenstützen notwendig werden und sich auf Privatgrund befinden, sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden. Die Nutzung entstehender Böschungen bleibt dem jeweiligen Grundstückseigentümer unbenommen.

### 5.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über das bestehende Baugebiet "Mühlweg 1" an das übergeordnete Trinkwasser- und Abwassernetz angeschlossen. Die Anschlussstellen an die übergeordneten Leitungsnetze befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Baugebietes "Mühlweg 1". Die Leitungsverlegung des Trinkwasser- und Abwassernetzes im Plangebiet erfolgt im Zuge der Erschließung innerhalb des Straßenraumes.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Der Betrieb des Abwassernetzes erfolgt im Freispiegelgefälle. Das Abwasser wird der vorhandenen gemeindeeigenen Teichkläranlage Greßthal zugeführt.

Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen. Das im Baugebiet anfallende Dachflächenwasser soll nach Möglichkeit in Regenauffangbehältern mit Versickerungsüberlauf gesammelt und als Brauchwasser genutzt oder der Versickerung zugeführt werden. Hierbei ist Dachflächenwasser von Dachflächen aus Blech (Kupfer, Zink, Blei) über den bewachsenen Oberboden zu versickern. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagewasser sowie von Hang- und Schichtenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig. Die Gebäude sind vor Kanalarückstau zu sichern.

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband Kaistener Gruppe sichergestellt. Die Druckverhältnisse sind ausreichend.

Die Energieversorgung wird durch die Unterfränkische Überlandzentrale Lülsfeld sichergestellt. Im geplanten öffentlichen Grünstreifen im Westen des Plangebietes befindet sich ein vorhandenes 20 kV-Erdkabel. Der Leitungsschutzstreifen bemisst sich mit 1,00 m beidseitig der Leitungstrasse. Dieser Leitungsschutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Anbindung an das Telekommunikationsnetz erfolgt über eine Erweiterung des örtlichen Versorgungsnetzes. Erforderliche Leitungen sollen im Zuge der Tiefbauarbeiten als Erdverkabelung durchgeführt werden.

Die Bauplätze sind mit einer Sondenanlage zur Kaltwärmeversorgung ausgestattet (Nutzung von oberflächennaher Geothermie). Dem Erdreich wird hierbei über Wärmetauscher (Erdwärmesonden, bis maximal 100 m Bohrtiefe) Energie entzogen. Diese Energie auf niedrigem Temperaturniveau kann mittels Wärmepumpe für Gebäudeheizung und Warmwasserbereitung nutzbar gemacht werden. Über die Kaltwärmeversorgung soll nach Vorgabe des Energieversorgers voraussichtlich ein Heizenergiebedarf von ca. 15.000 kWh/a pro Wohneinheit gedeckt werden.

### 5.3 Planungsumfang

Gesamtfläche	ca. 1,928 ha	100 %
Verkehrsflächen	ca. 0,431 ha	22,35 %
davon Straßenverkehrsfläche	ca. 0,246 ha	12,76 %
davon Fußweg	ca. 0,019 ha	0,98 %
davon Wirtschaftsweg	ca. 0,166 ha	8,61 %
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,371 ha	19,24 %
davon Ortsrandeingrünung	ca. 0,188 ha	9,75 %
davon Spielplatz	ca. 0,117 ha	6,07 %
sonstiges Grün	ca. 0,066 ha	3,42 %
Nettobaupfläche	ca. 1,126 ha	58,40 %

### 5.4 Bodenordnung, Verwirklichung der Baumaßnahme

Die gesamten überplanten Bauflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Wasserlosen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eine problemlose Umsetzung des Bebauungsplanes ist zu erwarten.

Um die bestehende Nachfrage nach Wohnraum zu decken, soll der Bebauungsplan nach Rechtskraft zeitnah umgesetzt werden.

### 5.5 Schutz des Oberbodens

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten innerhalb des Plangebietes ist der Oberboden abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Überschüssiger Oberboden darf nur an ortsansässige Landwirte zur Bodenverbesserung abgegeben werden.

## 6 Immissionsschutz

Der westliche Bereich des Plangebietes liegt im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Straßenverkehrsgeräusche der Kreisstraße SW 21. Die schalltechnischen Vorgaben des Bebauungsplanes "Mühlweg 1" werden für das Plangebiet übernommen. Gemäß der schalltechnischen Stellungnahme des Landratsamtes vom 25.05.2000 zum Bebauungsplan "Mühlweg 1" werden die maßgeblichen Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) ab einem Abstand von 30 m zwischen Wohnbebauung und Kreisstraßenmittelpunkt eingehalten.

Für die maßgebende Zählstellenummer der Staatsstraße SW 21 zeigt sich eine Zunahme des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) von 961 Kfz/Tag im Jahr 2000 auf 1203 Kfz/Tag im Jahr 2015 bei gleichzeitiger Abnahme des Schwerverkehrs von 65 Kfz/Tag im Jahr 2000 auf 36 Kfz/Tag im Jahr 2015. Der Anteil des Schwerverkehrs am durchschnittlichen Kfz-Verkehr beträgt 6,8 % für das Jahr 2000 und 3,0 % für das Jahr 2015. Der Kfz-Verkehr nahm zwischen den Jahren 2000 bis 2015 insgesamt um durchschnittlich 242 Kfz/Tag (entspricht 25 %) zu. Gleichzeitig verringerte sich

der Lkw-Anteil um durchschnittlich 29 Kfz/Tag (entspricht 45 %). Obwohl Schwerlastverkehr einen vergleichsweise geringen Anteil am Verkehrsgeschehen hat, ist er der Hauptemittent von Geräuschen. Zur Beurteilung des Kfz-Verkehrs dienen die Anhaltswerte aus dem Forschungs-Informationen-System (FIS) des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur, wonach ein einzelner Lkw als Lärmemittent im Durchschnitt etwa 25 Pkw entspricht. Demnach würde die durchschnittliche Zunahme von 242 Kfz/Tag überschlägig etwa 10 Lkw/Tag entsprechen. Dieser Wert liegt deutlich unter dem Vergleichswert für die Jahre 2000 bis 2015 (Abnahme des Schwerverkehrs um 29 Kfz/Tag).

Die Baugrenzen der Teilbaufläche WA 3 ist entsprechend der schalltechnischen Vorgaben des Bebauungsplanes "Mühlweg 1" angepasst. Zusätzlich wird festgesetzt, dass in der Teilbaufläche WA 3 Schlaf- und Wohnräume mindestens 1 Fenster je Raum in den Gebäudeseiten besitzen müssen, die der Straße nicht direkt zugewandt sind.

Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelästigungen von benachbarten Kaminen sollte mindestens eine Lüftungsöffnung (Fenster und Türen ins Freie) je Wohnraum

(a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 15 m entfernt sein bzw.

(b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 8 m entfernt sein oder

(c) 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kaminmündungen.

Zur Vermeidung von Geräuschbelästigungen bei Luft-Wärmepumpen ist das Faltblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Vorgaben für die Planung, den Kauf, die Installation und den Betrieb von Wärmepumpen zu beachten.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden und Osten des Planungsgebietes ist saisonbedingt mit der Entstehung von Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen zu rechnen. Derartige Immissionen sind von den Anwohnern zu dulden. Die Grundstücke Fl.-Nr. 486 und Fl.-Nr. 491 werden als Weideflächen genutzt. Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen aus Weidehaltung und die Weidepflege sind wie die Emissionen aus der Nutzung der anderen angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu tolerieren.

Das Plangebiet schließt an die Vorbehaltsfläche für Gips/Anhydrit GI 41 an. Bei einem späteren Abbau dieser Lagerstätte sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm, Erschütterungen) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Derartige Immissionen sind von den Anwohnern zu dulden.

## **7 Umweltbericht, Grünordnung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB als Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren.

Eine Umweltprüfung ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein baubedingter Ausgleich ist nicht erforderlich. Das städtebauliche Konzept sieht dennoch grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen und in geringem Umfang auf privaten Flächen vor. Die sich hieraus ergebenden Erfordernisse und Maßnahmen fließen als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan ein. Diese Maßnahmen folgen u.a. den Vorgaben des Regionalplanes, für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung den Belangen des Naturhaushaltes und der Landschaft Rechnung zu tragen und Siedlungsrandbereiche an die freie Landschaft durch Gehölzpflanzungen anzubinden.

Der Planbereich besteht großteils aus Ackerflächen, welche intensiv landwirtschaftlich genutzt sind. Bei dem Rest handelt es sich im Wesentlichen um landwirtschaftlich genutzte Wege. Das Planungsgebiet ist frei von Bäumen, Gehölzen oder sonstigen naturnahen Strukturen. Das Plangebiet ist gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen.

Der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad des Plangebietes wird beschränkt. Für die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen ist mit Ausnahme der beiden westlichen Bauplätze (Teilbaufläche WA 3) eine Grundflächenzahl GRZ 0,35 festgesetzt. Dies entspricht einem niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad. Um die Flächenversiegelung auf ein notwendiges Maß zu beschränken, wird in den textlichen Festsetzungen darauf hingewirkt, die Befestigung der Freiflächen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie Stauräume vor Garagen und Carports, Zufahrten, Stellplätze, Wege u. dgl. hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, z.B. Schotterrasen, Ökopflaster, Pflaster mit Rasen- oder Splittfugen auszurichten. Das im Baugebiet anfallende Dachflächenwasser soll gesammelt, genutzt oder zumindest der Versickerung zugeführt werden. Eine Begrünung von Flachdächern und leicht geneigten Dächern wird angeregt.

Der Eindruck „zersiedelter“ Landschaft entsteht durch kahle Ortsränder. Damit stehen Gebäude ohne Bezug zum Gelände und ohne Übergang zur offenen Feldflur. Durch die Pflanzgebote von Landschaftshecken aus heimischen Laubgehölzen als Ortsrandeingrünung im Osten, Westen und Norden des Plangebietes erfährt das Orts- und Landschaftsbild eine deutliche Aufwertung. Die Landschaftshecken auf öffentlichen bzw. privaten Grünflächen im Westen und Osten des Plangebietes führen die Grünflächen des vorhandenen Baugebietes "Mühlweg 1" weiter. Im Osten des Plangebietes wird der Ortsrand zusätzlich durch die vorhandenen Heckenstrukturen östlich des Wirtschaftsweges Fl.-Nr. 522 begrünt. Zur Auflockerung der vorgesehenen Ortsrandeingrünung können die Landschaftshecken entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes mehrmals durch ca. 5 m lange Lücken unterbrochen werden. Ein Formschnitt der Landschaftshecke ist nicht zulässig.

Die Landschaftshecke der öffentlichen Grünflächen im Norden des Plangebietes ist gemäß Pflanzschema 2 als 2-3-reihige, 5 m breite Landschaftshecke aus heimischen Laubgehölzen anzulegen. Die Landschaftshecke der privaten Grünflächen im Osten des Plangebietes ist gemäß Pflanzschema 3 als 2-3-reihige, 5 m breite Landschaftshecke aus heimischen Laubgehölzen anzulegen. Die Landschaftshecke der öffentlichen Grünfläche im Westen des Plangebietes ist gemäß Pflanzschema 1 als 3-5-reihige, 10 m breite Landschaftshecke aus heimischen Laubgehölzen anzulegen.

Zur inneren Durchgrünung besteht ein Pflanzgebot für die einzelnen Baugrundstücke (pro 200 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger heimischer Laubbaum und mindestens 5 Sträucher heimischer Art). Für die öffentlichen Grünflächen sind Baumpflanzungen ohne Standortbindung straßenbegleitend festgesetzt. Für die öffentlichen und privaten Pflanzgebote gilt nachfolgende Artenliste. Diese Pflanzliste ist für Artenauswahl, Mindestgröße und Mindestqualität bindend.

Bäume:

Acer campestre  
Acer platanoides  
Acer pseudoplatanus  
Carpinus betulus  
Juglans regia  
Malus sylvestris  
Prunus avium  
Pyrus pyraeaster  
Quercus robur  
Sorbus aucuparia  
Sorbus domestica

mind. in der Qualität H 3x v., STU 12-14 cm  
Feldahorn  
Spitzahorn  
Bergahorn  
Hainbuche  
Walnuss  
Wildapfel  
Vogelkirsche  
Wilsbirne  
Stieleiche  
Eberesche  
Speierling

Sorbus torminalis  
Tilia cordata

Elsbeere  
Winterlinde

Sträucher:

Corylus avellana  
Cornus mas  
Cornus sanguinea  
Crataegus spec.  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Rosa rubiginosa  
Sambucus nigra  
Sambucus racemosa  
Viburnum lantana

mind. in der Qualität IStr 1x v., 70-90 cm  
Haselnuss  
Kornelkirsche  
Hartriegel  
Heimische Weißdorne  
Pfaffenhütchen  
Gewöhnlicher Liguster  
Heckenkirsche  
Schlehe  
Hundsrose  
Weinrose  
Schwarzer Holunder  
Traubenholunder  
Wolliger Schneeball

Die Pflanzliste ist mit einheimischen und standortgerechten Arten erweiterbar. Neben den genannten Gehölzarten sind auch hochstämmige Obstbäume lokaltypischer Sorten zulässig.

Sämtliche Neupflanzungen sind nach vorgegebener Artenliste gemäß Pflanzschema vorzunehmen. Die Pflanzqualität richtet sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulen und der DIN 18916.

Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle bei Baumpflanzungen sind gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen. Abgänge bei Sträuchern größer 10 % sind innerhalb eines Jahres gleichwertig nachzupflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Bebauung abzuschließen.

Anpflanzungen entlang der öffentlichen Wege dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht einschränken. Es ist sicherzustellen, dass beim Heranwachsen der Pflanzungen der Lichtraum der angrenzenden Verkehrsflächen nicht eingeschränkt wird.

Auf Grund der Bedeutung der überplanten Ackerfläche als potentielle Brutstätte für bodenbrütende Vogelarten ist der Baubeginn für Baumaßnahmen in den Zeitraum zwischen den 01.10. und den 28.(29.)02. zu legen. Als Alternative können Baumaßnahmen im Schutzzeitraum zwischen dem 01.03. und dem 01.10. zugelassen werden, wenn das Baufeld zu Beginn der Brutzeit für bodenbrütende Vogelarten unattraktiv gestaltet wurde, z.B. durch Bodenbearbeitung und Schwarzbrache bis zum Baubeginn.

Bei der Gestaltung von Gärten, Freiflächen und Dachbegrünungen sollen ökologische Aspekte als Beitrag zum Artenschutz berücksichtigt werden. Umzäunungen sollen nach Möglichkeit sockellos ausgeführt werden, um so die Errichtung von Barrieren für wildlebende Kleintiere (Igel, Kröten etc.) zu unterlassen.

## 8 Denkmalschutz

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich folgende Bodendenkmäler:  
D-6-5926-0110 „Siedlung der Linearbandkeramik“,  
D-6-5926-0094 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.

Auf Grund vermuteter Bodendenkmäler wurde die Freifläche im Rahmen der städtebaulichen Planung durch Baggersondagen voruntersucht. Im Rahmen der Voruntersuchung wurden im westlichen Bereich des Plangebietes archäologisch relevante Siedlungsbefunde aufgedeckt. Als Ersatz für die Erhaltung des Bodendenkmals wurden zwischenzeitlich archäologische Ausgrabungen durchgeführt, so dass die Belange der Bodendenkmalpflege nicht mehr betroffen sind.

Durch die Anlage der Sondageschnitte und den daraus resultierenden offenen Bereichen kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass sich dennoch weitere Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes befinden. Bei Durchführung von Baumaßnahmen sind eventuell aufgefundene Bodendenkmale umgehend der Außenstelle des Landesamtes für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Schweinfurt zu melden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen.

Wasserlosen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Aufgestellt  
Euerbach, den 12.11.2019  
geändert und ergänzt am 12.12.2020  
zuletzt red. geändert am 05.02.2021

Dipl.-Ing. Ralf Krämer, Ing.-Büro Krämer