



GEMEINDE
NIEDERWERRN
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
„KLEINGARTENANLAGE AN DER HELLMUTHSTR.“

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14. 10. 1980 hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG letztmals vom 27. 10. 1980 bis einschließl. 27. 11. 1980 mit Begründung in Niederwerrn, Rathaus, öffentlich aus-
gelegen.
Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 2 Abs. 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Niederwerrn, den 03. 12. 1980
Gemeindeverwaltung
[Signature]
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Niederwerrn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.07.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlüßfassungen über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Niederwerrn, den 28.07.1982
Gemeindeverwaltung
[Signature]

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 des BBauG:
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 27.12.1983 Nr. 5.3 - 610 - 15/1 genehmigt worden.

Schweinfurt, 27.12.1983
Landratsamt
I.A.
[Signature]
Mainka
Oberregierungsrat



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde Niederwerrn (Niederwerrner Rundschau) vom **13.01.1984**, Nr. 1/84, ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich.

Niederwerrn, den **13.01.1984**
Gemeindeverwaltung
i. V. *[Signature]*
2. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19. 1. 1965 und der DIN 18 003 folgende HINWEISE und FESTSETZUNGEN:

1. HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- 510 FLURNUMMER
- 35 MASSLINIE MIT 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) -
S SONDERBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) HIER KLEINGARTENGEBIET

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
GRZ 0,1 GRUNDFLÄCHENZAHL z. B. 0,1
GFZ 0,1 GESCHOSSFLÄCHENZ. z. B. 0,1
① ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND - z. B. 1 GESCHOSS

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- 0 - OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- GARTENHAUS

2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

- FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
- STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE
- FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGER-VERKEHR
- P PARKPLATZ

2.5 GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- GRÜNFLÄCHEN
- SPIELPLATZ

3. WEITERE FESTSETZUNGEN:

- 3.1 Das Gebiet ist als Sondergebiet für eine Kleingartenanlage und einen Spielplatz festgesetzt.
- 3.2 Die Größe der Gartenhäuser darf eine Fläche von 15 qm, einschl. Vordach nicht überschreiten. Sie sind in eingeschossiger Bauweise mit Satteldächern, deren Neigung 25-30° beträgt, zu errichten. Als Dachdeckung dürfen nur rotbraune Dachziegel oder Well-Asbestzementplatten verwendet werden.
- 3.3 Die Gartenhäuser sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Auffällige Farben sind hierbei zu vermeiden.
- 3.4 Zusätzliche Nebengebäude und Gerätehallen oder Schuppen sind nicht erlaubt.
- 3.5 Für die Außenumzäunung der Gesamtanlage sind Maschendrahtzäune bis 1,70 m Höhe zulässig. Sie sind zu hinterpflanzen. Die Einfriedungen zwischen den einzelnen Parzellen sind als Maschendrahtzaun bis 1 m Höhe herzustellen.
- 3.6 Die Einrichtung und Benutzung der Gebäude zum Zwecke der Übernachtung und als Dauerwohnsitz ist unzulässig.
- 3.7 Die Mindestgröße der Gartenparzellen beträgt 200 qm.
- 3.8 Im gesamten Bereich der Kleingartenanlage dürfen keine Wohnwagen abgestellt werden.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE NIEDERWERRN
AM 4. NOV. 1977
MIT ÄNDERUNG VOM 18. SEPT. 1979.
UND 14. 10. 1980
VCM

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

[Signature]