



GEMEINDE NIEDERWERRN

14

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DAS GEBIET NORD I ABSCHNITT FL.NR. 744/1 bis 744/14 M. 1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 11.08.1980 bis einschließlich 11.09.1980 in Niederwerrn, Rathaus, öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht worden.
Den nach § 2 Abs. 5 Beteiligten wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Niederwerrn, den 13.02.1981
Gemeindeverwaltung
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Niederwerrn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.09.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlußfassungen über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Niederwerrn, den 13.02.1981
Gemeindeverwaltung
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 des BBauG:

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 23.03.1981 Nr. 5.3 - 610 - 15/1 genehmigt worden.

Schweinfurt, 23.03.1981
Landratsamt
I. A.
Mainka
Oberregierungsrat



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde Niederwerrn (Niederwerrner Rundschau) vom 03.04.1981 Nr. 13 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich.

Niederwerrn, den 06.04.1981
Gemeindeverwaltung
1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19. 1. 1965 und der DIN 18003 v. Sept. 1968 folgende Hinweise, Festsetzungen und Nachrichtliche Übernahmen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

2. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 2.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 sowie §§ 16 u. 17 BauNVO - § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes-BBauG-)
- WA ALLGEMEINES WOHNGBIET (gem. § 4 BauNVO)
- 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 0.4 = GRUNDFLÄCHENZAHL z. B. 0,4
- GFZ 0.5 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL z. B. 0,5

- ① ZAHL DER VOLLGESCHOSSE z. B. 1 VOLLGESCHOSS
- 2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- 0 OFFENE BAUWEISE HAUPTGEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS IN FIRSTRICHTUNG
- BAUGRENZEN
- SD SATTELDACH GARAGE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

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

- FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
- FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
- STRASSENBE- GRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK

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

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Gebäude aller Art, auch Garagen sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.2 Wohngebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen. Dachneigung 35° - 47°. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6% beträgt.
- 3.3 Dachgauben und Kniestöcke über 40 cm Höhe, außen gemessen von Oberkante oberster Rohdecke bis Unterkante Sparren, sind unzulässig.
- 3.4 Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe einzuhalten, der zur Straße hin nicht eingefriedet werden darf.
- 3.5 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 400 qm.
- 3.6 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufliegen.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE NIEDERWERRN
AM 21.7.1980

VOM
BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
DIPL. ING. G. HAFNER, SCHWEINFURT
GELDERSHEIMER STR. 6 / TEL. (09721) 85898

