



- 1. ZEICHENERKLÄRUNG**
- 1.1 Für die Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentl. Straßenverkehrflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - max. Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Geschoßflächenzahl
 - Flachdach
 - Satteldach
 - Dachneigung
 - Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
 - Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
 - Führung unterirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (Wasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- 1.2 Für die Hinweise**
- Vorh. Wohngebäude
 - Vorh. Nebengebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Höhenschichtlinien
 - Offener Graben
- 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen**
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 1.3.1** Wer Bodentalertertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).

- 2.5** Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird auf 12,00 m festgesetzt. Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.
- 2.6** Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO i.V. mit § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO allgemein zulässig. Die Geschoszahl der freistehenden Wohngebäude darf höchstens 2 Vollgeschosse betragen. Der Einbau von Wohnungen im Betriebsgebäude ist nur dann zulässig, wenn diese 2 Vollgeschosse nicht überschreiten. Die Dachneigung der freistehenden Wohngebäude hat 28 - 36° zu betragen. Die Dachform ist als Satteldach auszuführen.
- 2.7** Die Herstellung von Dachgauben ist grundsätzlich untersagt.
- 2.8** Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
- 2.9** Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländern, für Trennwände der Balkone, für Überdachungen und dergleichen ist unzulässig.
- 2.10** Die Höhe der Einfriedungen an der Erschließungsstraße darf 1,50 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht an der straßenseitigen Einfriedung ist untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind zu hinterpflanzen.
- 2.11** Entlang der Kreisstraße SW 10 sind nur tür- und torlosen Einfriedungen zulässig.
- 2.12** Unterhalb der Trasse der Freileitung, außerhalb der Baugrenzen, sind Nebengebäude mit einer max. Traufhöhe von 2,75 m zulässig.
- 2.13** Wegen der Nähe des US-Flugplatzes Schweinfurt-Geldersheim sind im GE-Gebiet nur Betriebe zulässig aus denen keine Emissionen auftreten, die den Flugbetrieb auf dem Flugplatz beeinträchtigen können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG vom 16. AUG. 1982 bis 16. SEP. 1982 im Rathaus in Niederwerrn öffentlich ausgelegt.

Niederwerrn, den 18. OKT. 1982

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Niederwerrn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. SEP. 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als **Satzung** beschlossen.

Niederwerrn, den 18. OKT. 1982

1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 21.12.1982 Nr. 5.3 - 610 - 15/2 genehmigt worden.

Schweinfurt, 21.12.1982 F
Landratsamt
A.

Mäinka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 14.01.1983 durch **Veröffentlichung in der Niederwerrner Rundschau, Nr. 01** bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in dem Rathaus in Niederwerrn während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Niederwerrn, den 14.01.1983

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GMDE. NIEDERWERRN LKR. SCHWEINFURT FÜR D. GEWERBEGEBIET „AM LAGERHAUS“ IM GEMEINDETEIL OBERWERRN

M 1:1000

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG Nr. 1

OERLENBACH, DEN 26.11.1981
GEÄNDERT, DEN 29.06.1982

DER PLANFERTIGER:

architekturbüro michael petzsch + partner 8735 Oerlenbach, Bergr. 5