



LEGENDE

- I - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
GRZ = 0,4
GFZ = 0,5
DACHNEIGUNG 3° BIS 4,5°
DACHGAUPEN AB 4,0° DACHNEIGUNG MÖGLICH
AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES TALEITIG MÖGLICH
- II - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
GRZ = 0,5
GFZ = 0,7
SATTELDÄCHER 30° BIS 32°

ENTWÄSSERUNG DES KELLERGEOSCHOSSES NUR MIT HEBEANLAGE

- BEBAUUNGSFREIE ZONE
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- VORDERE, HINTERE UND SEITLICHE BAULINIEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE
- GARAGEN MIT FLACHGEGNEM PULTDACH AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ODER FLACHDACH MIT ATTIKA
- FIRSTRICHTUNG
- VORHANDENE BEBAUUNG
- FLÄCHE FÜR DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN, VERSORGNUNGS- UND ABWASSERINRICHTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
- GRÜNPLÄCHEN BZW. GEMEINBEDARFSFLÄCHE

WEITERE FESTSETZUNGEN

- GEBÄUDE ALLER ART (AUCH GARAGEN) SIND IN MASSIVER BAUWEISE ZU ERRICHTEN
- KELLER- UND WELBLECHGARAGEN SIND UNZULÄSSIG
- MÜLLTONNEN SIND SO AUFZUSTELLEN, DASS SIE VON DER STRASSE AUS NICHT EINZUSEHEN SIND
- ALS DACHDECKUNG SIND TON UND ZEMENTGEBUNDENE MATERIALIEN IN ROTBRAUNER FÄRBUNG ZULÄSSIG. KNIESTÖCKE SIND UNTERSAGT

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND MIT FLACHDÄCHERN ZU VERSEHEN, DEREN NEIGUNG NICHT MEHR ALS 6% BETRÄGT. DIE GARAGENHÖHE ÜBER STRASSENNEIVEAU DARF 2,75M NICHT ÜBERSCHREITEN. ALS FLACHDACHABSCHLUSS IST EINE UMLAUFENDE ATTIKAKONSTRUKTION ZU VERWENDEN. DIE GARAGENZUFABRT IST VON DER STRASSE HER OFFEN ZU HALTEN UND DARF NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.

KINDERTAGESSTÄTTE
KINDERGARTEN

FÜR BESTEHENDE GEBÄUDE GILT DIE DERZEITIGE ART UND DAS DERZEITIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ÖFFNUNGEN AN BAUVORHABEN, DIE EIN EINDRINGEN DES HOCHWASSERS ERMÖGLICHEN KÖNNEN, SIND MINDESTENS 50 CM (100,50 M RELATIVE HÖHE) ÜBER DER EINGEZEICHNETEN HOCHWASSER-SPIEGELKOTE (100,00 M RELATIVE HÖHE) ANZUORDNEN

DIE, IM BEBAUUNGSPLAN ANGEGBENE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST AB STRASSENNEIVEAU ZU RECHNEN, DABEI DARF DIE ERDGESCHOSS-FUSSBOEDENHÖHE HÖCHSTENS 60 CM UND DIE TRAUFRÖHE 6,00 M ÜBER DER STRASSENNEIBE LIEGEN.

EINFRIEDUNGEN AN STRASSEN UND WEGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,00 M ÜBER GEHSTEIG-OBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. IN DER REGEL SIND NATURSTEINSOCKEL BIS 30 CM HÖHE MIT AUFGESETZTEM JACERZAUN VORZUSEHEN. GARTENTÜRCHEN DÜRFEN IN DEN STRASSENRAUM, WOZU AUCH DER GEHSTEIG GEHÖRT, NICHT AUFSCHLAGEN.

KNIESTÖCKE UND DACHGAUPEN SIND UNZULÄSSIG

FÜR DIE ERRICHTUNG DER GARAGEN IST ART. 7 ABS. 5 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG BAY BO MASSGEBEND

DIE VORGESCHRIEBENEN SICHTDREIECKE SIND GEM. ART. 26 DES BAYER. STRASSEN- UND WEGEGESETZES VOM 11.7.1958 VON ALLEN DIE SICHT BEEINTRÄCHTIGENDEN BAULICHEN ANLAGEN, GEGENSTÄNDEN ODER PFLANZEN VON MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER DEN HINTERKANTEN DER INNERHALB DES JEWEILIGEN SICHTDREIECKS LIEGENDEN GEHSTEIGE FREIZUHALTEN.

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAU NVO MIT OFFENER BAUWEISE

SICHTDREIECK, FREIZUHALTEN VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, ABLAGERUNG UND EINZÄUNUNG AB 0,80 m

WEITERE FESTSETZUNGEN:

DIE EINFRIEDUNG DER EINZELNEN GRUNDSTÜCKE SIND MIT STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN LAUBHÖLZERN ZU HINTERPFLANZEN, BZW. EINER FREIWACHSENDEN HECKE AUS VORGENANNENTEN GEHÖLZEN OHNE ZAUN IST DER VORZUG ZU GEBEN.

JE NACH GRUNDSTÜCKSGRÖSSE IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM MITTLERER KRÖNENGRÖSSE ODER EINE HAISTERGRUPPE ANZUFPLANZEN.

AUS FOLGENDER GEHÖLZSORTENAUSWAHL SOLLTEN FÜR DIE BEPFLANZUNG BEVORZUGT GEHÖLZE VERWENDET WERDEN:

- STRASSENBAÜME: WINTERLINDE, SPITZAHORN
- HOCHSTÄMME: OBSTBÄUME, STIELEICHE, ROTBUCH, WINTERLINDE
- HAISTER: VOGELKIRSCH, EBERESCH, FELDAHORN, ROTBUCH, BIRKE, HAINBUCH
- STRÄUCHER: ROTE HECKENKIRSCH, HASEL, LIGUSTER, HARTRIEGEL, HAINBUCH, WOLLIGER UND GEMEINER SCHNEEBALL, KREUZDORN, PRAFFENHÜTCHEN

DIE GRÜNGESTALTUNG DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE ERFOHGT IN ABSPRACHE MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE. SOFERN AUFFÜLLUNGEN VORGENOMMEN WERDEN MÜSSEN, SIND DIE BOSCHUNGEN ZUM GRABEN FL-NR. 761 HIN FLACH AUSGESTALTET. NOTWENDIGE STÜTZMAUERN AN BOSCHUNGEN DÜRFEN 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND MIT BODENSTÄNDIGEN, HEIMISCHEN LAUBHÖLZERN EINZUBINDEN. EINFRIEDUNGEN JEGLICHER ART SIND ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN MIT BODENSTÄNDIGEN, HEIMISCHEN LAUBHÖLZERN EINZUPFLANZEN. DIE FASSADEN DER GEPLANTEN HÄUSER SIND IN EINEM GEDECKTFÄRBIGEN ANSTRICH AUSZUFÜHREN. FÜR DACHEINDECKUNGEN SIND NUR ROTBRAUNE MATERIALIEN ZULÄSSIG.

BEBAUUNGSPLAN

DIE GEMEINDE NIEDERWERRN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 02.12.80 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES FESTGELEGT.

NIEDERWERRN, DEN 22.10.1981

GEMEINDEVERWALTUNG
J. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.05.1981 hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG letztmals vom 01.06.1981 bis einschließlich 02.07.1981 mit Begründung in Niederwerrn, Rathaus, öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 2 Abs. 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Niederwerrn, den 22.10.1981

GEMEINDEVERWALTUNG
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 Beschlussfassungen über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Niederwerrn, den 12.08.1982

GEMEINDEVERWALTUNG
I. V. Dr. Stolz
3. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 08.09.1982 Nr. 5.3 - 610 - 15/2 genehmigt worden.

Schweinfurt, 08.09.1982

Landratsamt
J.A.
Malka, Oberregierungsrat

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE IM AMTLICHEN NACHRICHTENBLATT DER GEMEINDE NIEDERWERRN (NIEDERWERRNER RUNDSCHAU) VOM 24.09.1982 NR. 35 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 Abs. 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH

NIEDERWERRN, DEN 24.09.1982

GEMEINDEVERWALTUNG
J. Bürgermeister

GEMEINDE
8721
NIEDERWERRN
GEMEINDETEIL
OBERWERRN

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS
GEBIET

„IM TAL“

MASSTAB: 1:1000

STAND: 07.08.80
22.12.80
06.02.81
04.05.81

Dieter Horning + Partner
Verband selbständiger Ingenieure und Architekten
HOCHBAUPLANUNG, INGENIEURBAU, BAULEITUNG
TRAGWERKSPLANUNG
PROJEKTIERUNG: HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR
Am Gottesberg 2, 8720 Schweinfurt, Tel. 09721/25777
Zweigbüros:
Bergsiedlung 1, 8722 Werneck, Telefon 09722/1003
Lindenstr. 2, 8998 Schrobenhausen, Tel. 08252/7750



Handwritten signature and initials.