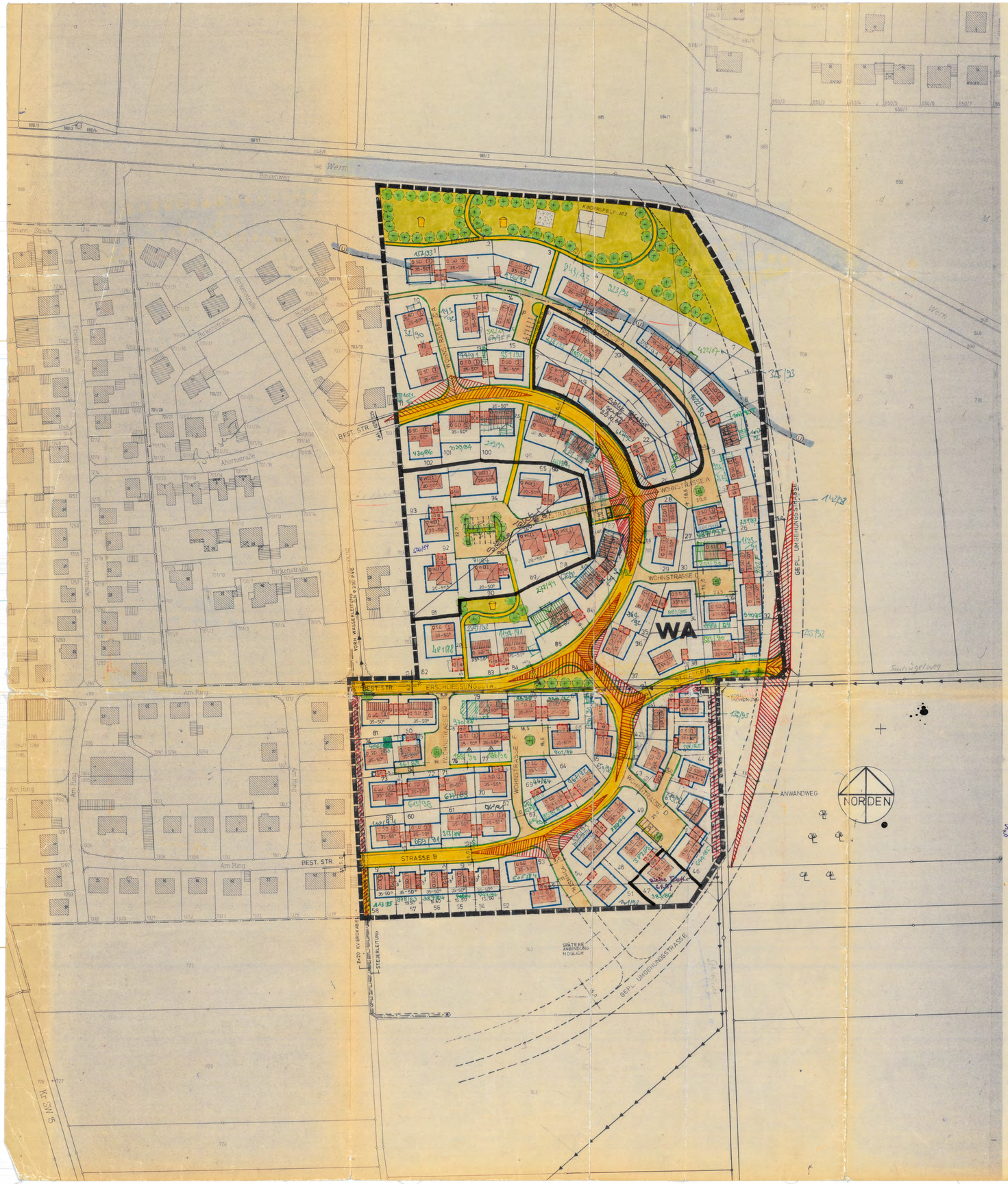

GEMEINDE WERNECK

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „AM BINSEN" 2. BA.

GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 DES BUNDESBAUGES. M = 1 : 1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- WALMDACH (FIRSTRICHTUNG)
- SATTELDACH (FIRSTRICHTUNG)
- Ⓓ Ⓘ Z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- U Ⓓ UNTERGESCHOSS AUSBAUFÄHIG UND EIN VOLLGESCHOSS
- II Z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- O OFFENE BAUWEISE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL BEI Ⓓ
- GELTUNGSBEREICH

2. VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHE

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (GEHWEG)
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÜBERSCHWEMMUNGSLINIE (GRENZE)
- WASSERSCHUTZGRENZE
- SPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHE

3 WEITERE NUTZUNGSARTEN

- FLÄCHEN o. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, Z.B. UMFORMERSTATIONEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FW FERNWASSERLEITUNG
- ANPFLANZUNGSGEBOT (GEMÄSS § 9 ABS. 1 [illegible] 25 a BAUGB)
- SICHTDREIECK
- MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- Ga FLÄCHEN FÜR STELLPL. O. GARAGEN
- ST STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN Keine Uniform festgesetzt.
- GARAGEN MIT ANGESCHLEPPTEN DACH (AN WOHNHAUSDACH ANHÄNGEND)

HINWEISE

- WOHNGEBÄUDE VORHANDEN
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE
- WASSERFLÄCHEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 15,1 HÖHENPUNKT
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 1267 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER
- 13 NEUE GRUNDSTÜCKSNUMMER

Binsen II. BA

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 1 - 15 (Bau NVO) ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE, LÄDEN FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES UND GASTSTÄTTEN.

1.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN NICHTSTÖRENDE GEWERBE- UND HANDWERKSBETRIEBE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE NACH ART, LAGE, UMFANG ODER ZWECKBESTIMMUNG DER EIGENART DES BAUGEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 16 - 21 DER BAU. NOV. FESTGELEGT.

2.2 GESCHOSSZAHLEN (SIEHE HINWEISE, 1 - 2 GESCHOSSIG)

2.3 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 1- GESCHOSSIG 370m²
2- GESCHOSSIG 600m²

2.4 SIEHE 2. ÄNDERUNG. → da die VA sind gleich außer Betracht

3 BAUWEISE

3.1 ALS BAUWEISE WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGELEGT.
FÜR DIE NR. 76 u. 77 GILT DIE GRENZBEBAUUNG BEI OFFENER BAUWEISE MÜSSEN DIE GEBÄUDE GLEICHE DACHFORMEN UND GLEICHE DACHNEIGUNGEN HABEN.

3.2 VOR JEDER GARAGE IST OHNE INANSPRUCHNAHME DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN EIN STAURAUM VON MIN. 5,00m EINZUHALTEN. AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANEINANDER GEBAUTE GARAGEN MÜSSEN IN GLEICHER DACHFORM HABEN U. WERDEN IN IHRER BAUWEISE ALS GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT. KELLERGARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.3 LAGE DES GEBÄUDES UND DACHFORM SIND IN DEN HINWEISEN BZW. IM PLAN ENTHALTEN.
DACHNEIGUNG (SATTELDACH SD BZW. VERSETZTE PULTDÄCHER UND WALMDÄCHER)
EINGESCHOSSIG: DACHNEIGUNG 20-50° BZW. 35-50° BEI WALMDACH 35-50° BZW. 20-30° BEI SATTELDÄCHER KANN DAS DACHGESCHOSS AUSGEBAUT WERDEN. TRAUFHÖHE MAX. 3,50m VOM OK GEPLANTEM GELÄNDE.
ZWEIGESCHOSSIG: DACHNEIGUNG 35-55° DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN. TRAUFHÖHE MAX. 6,00m

3.4 FÜR DIE ABSTANDSREGELUNG SIND ART. 6 u 7 DER Bay. BO. MASSGEBEND.

4 GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 BEI EINER BAUWEISE, WELCHE MIT SATTELDÄCHERN AUSGEWIESEN IST, KÖNNEN AUCH HÖHENMÄSSIG VERSETZTE PULTDÄCHER ANGEBRACHT WERDEN. ZUR EINDECKUNG DÜRFEN NUR TONZIEGEL VERWENDET WERDEN. (FARBE ROTBRAUN BIS DUNKELBRAUN). SOLARZELLEN SIND ZULÄSSIG.

4.2 GRUNDSTÜCKE SIND NICHT ERLAUBT DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND NUR BEI EROGESCHOSSIGER BAUWEISE BEI WALM- UND SATTELDACH MIT EINER DACHNEIGUNG ÜBER 45° ZULÄSSIG.

4.3 FÜR DEN AUSBAU DER DACHGESCHOSSE IST ZUR EINHALTUNG DER LICHTEN RAUMHÖHE DIE LANDESBAUORDNUNG (Bay. BO.) MASSGEBEND (ART. 61).

4.4 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF IM WESENTLICHEN NICHT VERÄNDERT WERDEN. BÖSCHUNGEN DÜRFEN KEINEN GRÖSSEREN NEIGUNGSWINKEL ALS 1:2 HABEN UND MÜSSEN ABGERUNDET WERDEN. ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (AUSHUB - AUFFÜLLUNG) SIND IN DEN GENEHMIGUNGSVORLAGEN, EINGABEPLÄNEN DEUTLICH LESBAR AUF HÖHENKOTEN BEZOGEN IM VORHANDENEN UND GEPLANTEM ZUSTAND DARZUSTELLEN. SIE MÜSSEN AUSSERDEM DEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEN.

4.5 ALS EINFRIEDUNGEN SIND IM BEREICH WA SOCKEL (BAUSTOFF: NATURSTEIN, BZW. BETON) MIT EINER MAX HÖHE VON 40cm ZUGELASSEN, UM FÜR DAS BAUGEBIET EINE ZUSAMMENHÄNGENDE GESTALTUNG ZU ERHALTEN SIND ÖRTLICHE EINFRIEDUNGEN GENEHMIGUNGSPFLICHTIG. ANGRENZUNGEN DÜRFEN DIE GESAMTE HÖHE DER EINFRIEDUNG (SOCKEL ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN 1,0m NICHT ÜBERSTEIGEN. ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG SOLLTE BEVORZUGT EIN MIT BODENBESTÄNDIGEN, HEIMISCHEN LAUBSTRÄUCHERN, HINTERPFLANZTER ZAUN VERWENDUNG FINDEN.
DIE BAUPLÄTZE 1,2,3,4,5,6,7,8 UND 9 DÜRFEN, NUR MIT MASCHENDRAHTZAUNEN (OHNE BETONSOCKEL) WANDEN ETC) EINGEFRIEDET WERDEN.
IM BEREICH DES KINDERSPIELPLATZES DÜRFEN KEINE GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN, ZÄUNE UND SONSTIGE ABFLUSSHINDERNISSE ERSTELLT WERDEN.

4.6 DIE SICHTDREIECKE SIND AUF EINEN BEWUCHS ÜBER 0,80m HÖHE, GEMESSEN VON DER STRASSENFAHRBAHN FREIZUHALTEN.

4.7 GRÜNGESTALTERISCHE AUSSAGEN

PRIVATGRUNDSTÜCKE: ALS BEPFLANZUNG SIND ALLE BODENSTÄNDIGEN HEIMISCHEN GEHÖLZARTEN (AUCH ZIERGEHÖLZE AUSSERDEM TRAUERFORMEN) UND FREMDLÄNDISCHEN GEHÖLZEN) EINSCHLEISSLICH OBSTBÄUMEN UND BEERENSTRÄUCHERN ZUGELASSEN. AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND BIS SPÄTESTENS 2 JAHRE NACH BEZUGSFERTIGKEIT AN GEEIGNETER STELLE, IN DER REGEL IM VORGARTEN UND IM RÜCKWÄRTIGEN GARTENTEIL PRO 200m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, MIN. EIN HOCHSTAMMGROSSKRONIGER LAUBBAUM UND 5 STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

KINDERSPIELPLATZ: DER KINDERSPIELPLATZ SOLLTE IN OPTISCH ZURÜCKHALTENDEM MATERIAL UND IN KINDERGERECHTER AUSFÜHRUNG IN ANLEHNUNG AN DIE DIN 18034 UND 7926 HERGESTELLT WERDEN. WEITERHIN SOLLTE ER MIT EINER 2-3 REIHIGEN SCHUTZPFLANZUNG UMGEBEN WERDEN, UM IHN GEGENÜBER DER GEPLANTEN BEBAUUNG ENTSPRECHEND ABZUSCHIRMEN. BEI DER PFLANZENAUSWAHL SIND SOLCHE PFLANZEN MIT GIFTIGEN TRIEBEN, BLÄTTERN, UND FRÜCHTEN AUSZUSCHLIESSEN.

PFLANZENAUSWAHL: SIE SOLLTE IN ANLEHNUNG AN DIE NATÜRLICHE POTENTIELLE PFLANZENGESELLSCHAFT DES REINEN LABKRAUT EICHEN-HAINBUCHENWALDES ERFOLGEN. ES SOLLTE DAHER BEVORZUGT GEHÖLZE AUS NACHFOLGENDER AUFSTELLUNG VERWENDUNG FINDEN:

BÄUME: HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH, MINDESTGRÖSSE: STU. 12/14 STIELEICHE, TRAUBENEICHE, WINTERLINDE BIRKE, SPITZAHORN SOWIE OBSTBÄUME IN SORTEN.

HEISTER: MINDESTGRÖSSE: 200/250, 2 x VERSCHULT. ROTBUCHE, FELDAHORN, VOGELKIRSCHE, TRAUBENKIRSCHE, EBERESCHE, ELSBEERE, HAINBUCHE.

STRÄUCHER: MINDESTGRÖSSE: 80/125, 2 x VERSCHULT. HARTRIEGEL, WEISSDORN, HASEL, SCHLEHE, ROTE HECKENKIRSCHE, WOLLIGER SCHNEEBALL, WASSERSCHNEEBALL, LIGUSTER, KREUZDORN, PFAFFENHÜTCHEN, WILDROSEN.

4.8 HINSICHTLICH DER HEIZUNGSART ERFOLGEN KEINE BESONDEREN AUFLAGEN.

4.9 BEI DEN HÄUSERN DER GRUNDSTÜCKE 1,2,3,4,5,6,7,8 UND 9 SIND ALLE ÖFFNUNGEN, DURCH DIE EIN EINDRINGEN DES HOCHWASSERS INS HAUSINNERE MÖGLICH WIRD (MINDESTENS 1,5m ÜBER DIE ANGEGEBENE WASSERSPIEGELKOTE) (SIEHE PLAN V. INGBÜRO BÖHM) HOCHZUZIEHEN. GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN — AUSGENOMMEN ZUM ANBÖSCHEN DER KELLERWÄNDE — SIND NICHT ZULÄSSIG.

HINWEISE

1 ENTWÄSSERUNG DIE PLANUNG ERFOLGT DURCH DAS ING-BÜRO ERHARDT BÖHM WÜRZBURG ALLGEMEIN WIRD EMPFOHLEN INSTALLATIONSGEGENSTÄNDE IM KELLER, MIT EINER HEBEANLAGE ZU ENTWÄSSERN (RÜCKSTAUGEFAHR)

2 IM GESAMTEN BAUGEBIET IST BEI DER KELLERAUSBILDUNG DURCH GEEIGNETE BAULICHE MASSNAHMEN AUF VERSTÄRKTEN GRUNDWASSEREINTRITT RÜCKSICHT ZU NEHMEN.

SIEHE 2. ÄNDERUNG.

Die Gemeinde hat am 15.5.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Werneck, 27.August 1982

BAYERN GEMEINDE WERNECK

Reith
1. Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats von 1.6.1982 bis einschließlich 2.7.1982 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.5.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Werneck, 27.August 1982

BAYERN GEMEINDE WERNECK

Reith
1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 27.7.1982 als Satzung beschlossen.

Werneck, 27. August 1982

BAYERN GEMEINDE WERNECK

Reith
1. Bürgermeister

Die [illegible] Bauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landrat[illegible] vom 05.11.1982 Nr. [illegible] 610-28/12 genehmigt worden.

Schweinfurt, 05.11.1982 F

BAYERN LANDRATSAMT SCHWEINFURT

Landratsamt Schweinfurt
I.A.
Wolnka
Oberregierungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 19.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Werneck, 19.11.1982

BAYERN GEMEINDE WERNECK

Reith
1. Bürgermeister

GEMEINDE WERNECK

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „AM BINSEN" 2. BA

ETTLEBEN

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE WERNECK VOM ..... DURCH

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER ING. - GRAD
8720 SCHWEINFURT · DEUTSCHFELDSTR 6 · TEL. 09721/3939

FÜR DIE TECHNISCHE RICHTIGKEIT DES PLANUNGSENTWURFES.

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BY AK

SCHWEINFURT, DEN 9.08.1982
GEÄ. 19.05.1982

PROJ.-NR. 78/12/06
GEZ. G.W.