

GEMEINDE WERNECK ORTSTEIL ZEUZLEBEN

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "AM HINTEREN ECKLEIN" 1+2. B.A. GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 DES BUNDESBAUGES. M = 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	1 Z.B.	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
BAU	BAUFORM	U + 1	UNTERGESCHOSS UND ERDGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
BAUG	BAUGRENZE	0	OFFENE BAUWEISE
GB	GELTUNGSBEREICH	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHLE
ABG	ABGRENZUNG VON BAUABSCHNITTEN	0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE BEI 1
FD	FLACHDACH	0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE BEI 2
SD	SATTELDACH (FIRSTRICHTUNG)		
Z.B.	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND		
H.H.	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE		

2. VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHE

SV	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
SG	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (GEHWEGE)
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
SB	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

U	ÜBERSCHWEMMUNGS- (GRENZE)
WS	WASSERSCHUTZGRENZE
SP	SPIELPLATZ
GR	GRÜNFLÄCHE

3. WEITERE NUTZUNGSARTEN:

FL	FLÄCHEN O. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENSANLAGEN Z.B. UMFÖRMERSTATION
FA	FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN
FO	FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN
VB	VORGESEHENE BÄUME (STANDORTGERECHT)
ST	STRÄUCHER (STANDORTGERECHT)
TR	TRAFICSTATION

DR	DICHTREIECK MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
GA	FLÄCHEN FÜR STELLPL. O. GARAGEN
ST	STELLPLÄTZE
Ga	GARAGEN
GGq	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
1	BEZEICHNUNG NACH LAUFENDER NUMMER

HINWEISE

WB	WOHN- O. WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEBÄUDE VORHANDEN
WI	WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEBÄUDE
WA	WASSERFLÄCHEN
H	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSHÖHENPUNKT
G	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
N	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 1-15 (BauNVO) ZULÄSSIG SIND WOHNBÄUDE, LÄDEN FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES UND GASTSTÄTTEN.
- 1.2 AUSNAHMENWEISE KÖNNEN NICHTSTÖRENDE GEWERBE- UND HANDWERKSBEREIBE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE NACH ART, LAGE, UMFANG ODER ZWECKBESTIMMUNG DER EIGENART DES BAUGEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 16-21 DER BAUNVO FESTGELEGT.
- 2.1 BAUGRENZEN: BEI GRENZABSTÄNDEN, WELCHE MIT MASSZAHLEN FESTGELEGT SIND, GILT JEWEILS DER GERINGSTE ABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE.
 - 2.2 GESCHOSSZAHLEN: (S. HINWEISE 1-2 GESCHOSSIG)
 - 2.3 MAXIMALE GRUNDSTÜCKSGROSSE: 1. GESCHOSSIG 380 qm, 2. GESCHOSSIG 480 qm

3. BAUWEISE

- 3.1 OFFENE BEBAUUNG, VORGESEHENE BAUWEISEN SIND DURCH PLANZEICHEN VORGESCHRIEBEN.
- 3.2 GARAGEN DÜRFEN NUR AUF DEN HIERFÜR BESTIMMTEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. VOR JEDER GARAGE IST OHNE INANGRIFFFÄHIGKEIT DER OFFENTL. FLÄCHEN EIN STAUPLATZ VON MINDESTENS 5,00m EINZUHALTEN. AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE AN DER GARAGE MÜSSEN DIE GLEICHEN DACHFORMEN HABEN UND 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)
ERDGESCHOSS: DACHNEIGUNG 35°-45°, DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN. TRAUFGHÖHE MAX. 3,50m VON OK GEPLANTEM GELÄNDE HANGSEITIG. (BoyBO ART 61)
ZWEGESCHOSS: DACHNEIGUNG 35°-45°, DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN. TRAUFGHÖHE MAX. 6,00m VON OK GEPLANTEM GELÄNDE HANGSEITIG. (BoyBO ART 61)
- 3.4 FÜR DIE ABSTANDSREGELUNG SIND ART 6 u. 7 DER BOYBO 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 BZW. BETONDACHSTEINE VERWENDET WERDEN (FARBE ROTBRAUN BIS DUNKELBRAUN). SONNENKOLLEKTOREN WERDEN ZUGELASSEN.
- 4.2 ANESTÜCKEN UND NICHT ERLAUBT, DACHGÄUBEN (DACHGAUBEN) SIND UNZULÄSSIG.
- 4.3 FÜR DEN AUSBAU DER DACHGESCHOSSE IST ZUR EINHALTUNG DER LICHTEN RAUMHÖHE DIE LANDESBAUORDNUNG (BoyBO) MASSGEBEND (ART 21).
- 4.4 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF IM WESSENTLICHEN NICHT VERÄNDERT WERDEN. BÖSCHUNGEN DÜRFEN KEINEN GRÖßEREN NEIGUNGSWINKEL ALS 1:2 HABEN UND MÜSSEN ABGERUNDET WERDEN. ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (AUSBAU, AUFFÜLLUNG) SIND IN DEN GENEHMIGUNGSVORLAGEN (EINGABEPÄNE) DEUTLICH LESBAR AUF HÖHENNOTEN BEZOGEN IM VORHANDENEN UND GEPLANTEN ZUSTAND DARZUSTELLEN. SIE MÜSSEN AUßERDEM DEN GELÄNDE- VERHÄLTNISSEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEN.
- 4.5 ALS EINFRIEDRUNGEN SIND IM GELTUNGSBEREICH (BAUSTOFF: NATURSTEIN BZW. BETON) MIT EINER MAX. HÖHE VON 1,00m ZUGELASSEN. UM FÜR DAS BAUGEBIET EINE ZUSAMMENHÄNGENDE GESTALTUNG ZU ERREICHEN, SIND SÄMTLICHE EINFRIEDRUNGEN IN HOLZ ODER SCHMIEDEEISEN AUSZUFÜHREN. IM BEREICH DER STRASSENBEGRENZUNGEN DARF DIE GESAMTE HÖHE DER EINFRIEDRUNGEN 1,50m ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN 1,50m NICHT ÜBERSTEIFEN (MASCHEN- DRAHTZAUN).
- 4.6 DIE GRUNDSTÜCKE SIND NACH MÖGLICHKEIT ZU DEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND IN RICHTUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT MIT BEHÖLZEN UND BÜMLN ERDGRÜENEN.
- 4.7 DIE AUSSENFASSADEN DER BAUWERKE DÜRFEN NICHT MIT WEISSER ODER GRELL-LEUCHTENDER FARBE GESTRICHEN WERDEN. ES SIND AUSSCHLIEßLICH GEDÄCKTE FARBEN ZU VERWENDEN.
- 4.8 IN DEN GRUNDSTÜCKEN 208, 209, 210, 211, 212 MÜSSEN DIE KÄMME MIT SCHUTZVORRICHTUNGEN GEGEN FUNKENFLUG VERSEHEN SEIN.
- 4.9 DER EINBAU VON DRUCKGLÄSERN IST NICHT GESTÄTTET.

HINWEISE

1. GRUNDWASSERVERHÄLTNISS: IM BETRIFFENDEN BEREICH IST MIT STARKEM HANGSICHTENWASSERANRANG ZU RECHNEN. DIE KELLER SIND DAHER WASSERDICHT AUSZUBAUEN UND MIT HAUSRIESELN ANZUSCHLIESSEN. NICHT AN DEN KANÄL ANGESCHLOSSEN WERDEN, SONDERN MÜSSEN ÜBER SICHERSCHAFTS- INS GRUNDWASSER ABGELIETET WERDEN. WENN GRUNDWASSER VORHANDEN IST, IST EINE VERDICHTUNG NICHT MÖGLICH.

AUFGESTELLT: SCHWEINFURT DEN 6.12.78
GEÄNDERT: SCHWEINFURT DEN 13.3.80



Die Gemeinde hat am 2.3.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Werneck, 2.9.1980

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 16.6.1980 bis 18.7.1980 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6.6.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Werneck, 2.9.1980

Die Gemeinde hat nach § 10 BBAUG diesen Bebauungsplan am 29.7.1980 als Satzung beschlossen.
Werneck, 2.9.1980

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 26.11.1980 Nr. 5.3 - 610 - 28/13 genehmigt.
Schweinfurt, 26.11.1980

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBAUG sind am 5.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Werneck, 8.12.1980

Reith
1. Bürgermeister

GEMEINDE WERNECK ORTSTEIL ZEUZLEBEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "AM HINTEREN ECKLEIN"

ARCHITEKTURBÜRO
DAG SCHRODER
ING.-GRAD.-ARCHITEXT.-DAI

DEUTSCHFELDSTRASSE 6
TELEFON 09721/31448
8720 SCHWEINFURT

FÜR DIE TECHNISCHE RICHTIGKEIT DES PLANENTWURFS

ARCHIT. BY AK 71 838

AUFGESTELLT: SCHWEINFURT DEN 6.12.78
GEÄNDERT: SCHWEINFURT DEN 13.3.80

PROJ.-NR. 77/13/02
GEZ. H.S.