

ZEICHENERKLÄRUNGEN:

- a) FESTSETZUNGEN:**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Straßen- und Grünflächengrenzungslinien
 - Baugrenzen
 - Zulässiges Übergeschoß und Übergeschoß mit Gatteltisch 20° - 32°, Traufhöhe 3,00m und 2,50m;
 - Zulässiges Übergeschoß und ein Vollgeschoß mit Gatteltisch 20° - 32°, Traufhöhe 3,00m;
 - Zulässiges Übergeschoß und ausgebauter Dachstuhl mit Gatteltisch 20° - 32°, Traufhöhe 3,00m;
 - Zulässiges Übergeschoß mit Gatteltisch oder Walmdach, Dachneigung max. 12°, Traufhöhe max. 3,00m;
 - Breite der Straßen, Wege und Vorgärten
 - Grünflächen, die von Bebauung, Bewässerung oder anderen Anlagen überbaut oder überbaut werden dürfen
 - Flächen für Garagen
 - Flächen für die Bebauung
 - Flächen für Grünanlagen
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen

WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Das Bau- und Wohngebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind nur Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmeweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
2. Für das Wohngebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die Haushaltsgröße begründeten Bedarf zulässig.
4. Der Platz vor den Garagen ist als PKW-Abstellplatz vorzusehen und zu unterhalten.
5. Untergeordnete Nebenanlagen sind zulässig, die ohne Ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Grundstücke selbst dienen und deren Ausmaß dem Gelände entspricht.
6. Die Abstände der Baugrundstücke sind nach dem Maßstab: 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1 festzusetzen.
7. Die Abstände der Baugrundstücke sind nach dem Maßstab: 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1 festzusetzen.
8. Die Abstände der Baugrundstücke sind nach dem Maßstab: 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1 festzusetzen.
9. Die Abstände der Baugrundstücke sind nach dem Maßstab: 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1 festzusetzen.
10. Die Abstände der Baugrundstücke sind nach dem Maßstab: 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1 festzusetzen.
11. Die Abstände der Baugrundstücke sind nach dem Maßstab: 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1 festzusetzen.
12. Für die Abstände der Baugrundstücke sind nach dem Maßstab: 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1 festzusetzen.
13. Die Abstände der Baugrundstücke sind nach dem Maßstab: 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1 festzusetzen.

Würzburg, den 21. 12. 1972
 Der Architekt: *Erich Krapp*



WERNECK

ORTST. ZEUZLEBEN
 LKRS. SCHWEINFURT

1. TEKTUR ZUM BEBAUUNGSPLAN VOM 10. 2. 1970
"NEUER BERGWEG"
 M = 1:1000;

ERICH KRAPP - ARCHITEKT BAB
 WÜRZBURG, Fichtenweg Str. 11, Ruf. 44759

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet;
 Bauweise: offene und teilweise offene Bauweise;
 Mindestgröße der Baugrundstücke: 200 qm

Der Bebauungsplan - Entwurf hat gem. § 10 Abs. 1 S. 1 BauO vom 12. 2. 1973 als 12. 3. 1973 öffentlich ausgestellt.
 Werneck, den 16. 5. 1973
 Gemeindevorstand
 Bürgermeister: *Reinhold*

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 21. 12. 1972 gem. § 10 BauO, am 10. 5. 1973 als Satzung beschlossen.
 Werneck, den 16. 5. 1973
 Gemeindevorstand
 Bürgermeister: *Reinhold*

Genehmigungsvorgang: Ohne Auflagen genehmigt dem § 11 Abs. 1 S. 1 BauO vom 20. 1. 1973, am 20. 1. 1973, Würzburg, den 20. 1. 1973
 Regierung von Unterfranken

Der genehmigte Bebauungsplan hat gem. § 10 Abs. 1 S. 1 BauO vom 1. 10. 73 als 31. 10. 73 öffentlich ausgestellt worden. Die Bekanntmachung ist am 28. 9. 73 bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 10 BauO am 28. 9. 73 rechtsverbindlich geworden.
 Werneck, den 2. 11. 73
 Gemeindevorstand
 Bürgermeister: *Reinhold*