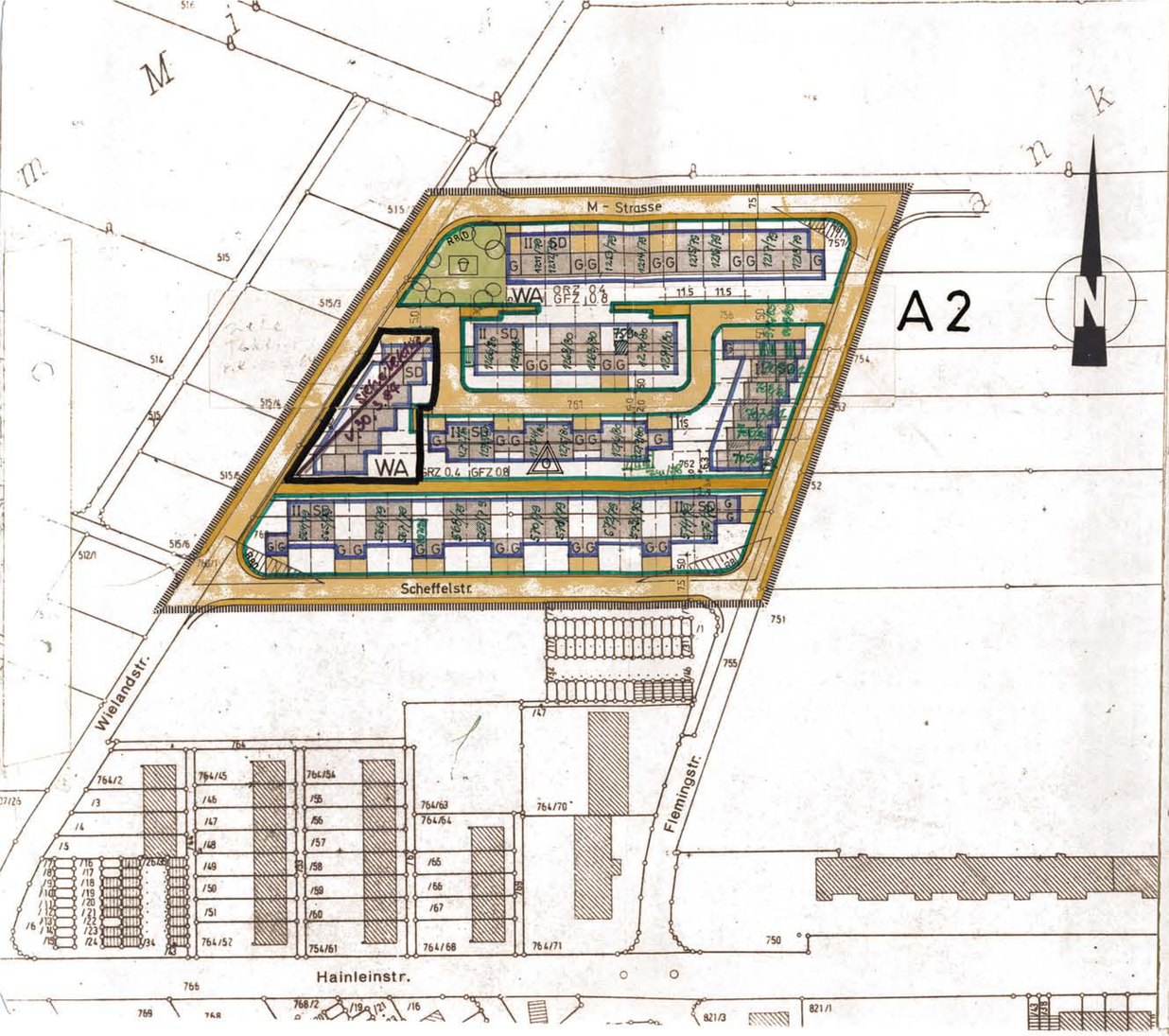

GEMEINDE NIEDERWERRN

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DAS GEBIET „NORD I. ABSCHNITT" (A 2)

M. 1 : 1000

(10)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG letztmals vom 12.05.1980 bis einschließlich 11.06.1980 in Niederwerrn, Rathaus, öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht worden. Den nach § 2 Abs. 5 Beteiligten wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Niederwerrn, den 04.11.1980
Gemeindeverwaltung

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Niederwerrn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.12.1980 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 18.12.1980
Gemeindeverwaltung

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 des BBauG:

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 27.01.1981 Nr. 5.3-610-15/1 genehmigt worden.

Schweinfurt, 27.01.1981
Landratsamt
I.A.

Mainka
Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde Niederwerrn (Niederwerrner Rundschau) vom 06.02.1981 Nr. 5 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich.

Niederwerrn, den 06.02.1981
Gemeindeverwaltung

1. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19. 1. 1965 und der DIN 18003 v. Sept. 1968 folgende Hinweise, Festsetzungen und Nachrichtliche Übernahmen in Zeichnung, Farbe und Schrift.

1. HINWEISE

GRUNDSTÜCKS-GRENZE 507/22 FLURSTÜCKS-NUMMER

BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

2. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 sowie §§ 16 u. 17 BauNVO - § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG -)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (gem. § 4 BauNVO)

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

GRZ 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,4
GFZ 0,8 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0,8
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE z.B. 2 VOLLGESCHOSSE

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBAUG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

O NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

II HAUPTGEBÄUDE MIT 2 VOLLGESCHOSSEN IN FIRSTRICHTUNG

SD SATTELDACH

G GARAGE

GEPLANTE GRUNDSTÜCKS-GRENZE

BAUGRENZE

2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR

FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR

STRASSENBE-GRENZUNGSLINIE

R 8,0 RADIUS Z.B. 8 m

2.5 GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

KINDERSPIELPLATZ

2.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

10,0 BINDENDES MASS

3. WEITERE FESTSETZUNGEN:

3.1 Gebäude aller Art, auch Garagen, sind in massiver Bauweise zu errichten.

3.2 Wohngebäude sind mit Dächern zu versehen, deren Neigung bei zweigeschossigen Hauptgebäuden 38° nicht überschreiten sollen. Bei einseitigen Dachkonstruktionen sind größere Dachneigungen erlaubt.
Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6% beträgt. Ausgenommen hiervon sind die Garagen, die an bereits vorhandene mit Satteldächern versehene Garagen angebaut werden müssen.

3.3 Dachgaupen und Kniestöcke über 40 cm Höhe, außen gemessen von Oberkante oberster Rohdecke bis Unterkante Sparren, sind unzulässig.

3.4 Für Reihenhäuser, Doppelhäuser, Gemeinschaftsgaragen oder Einzelgaragen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Sie sind einheitlich zu gestalten und dürfen an gemeinsamen Grenzen in Breite, Höhe und Dachform nicht voneinander abweichen. Werden die vorgenannten Gebäude nicht gleichzeitig und in einem Zuge errichtet, so ist das zuerst fertiggestellte für die nachfolgenden maßgebend.

3.5 Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe einzuhalten, der zur Straße hin nicht eingefriedet werden darf.

3.6 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt bei Doppelhäusern 200 qm, bei Reihenhäusern 150 qm.

3.7 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE NIEDERWERRN
AM 30. 7. 1979 und 24.11.1980
VOM
BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
DIPL. ING. G. HAFNER, SCHWEINFURT
GELDERSHEIMER STR. 6 /TEL. (09721) 8 58 98

Gemeinde Niederwerrn

1. Bürgermeister