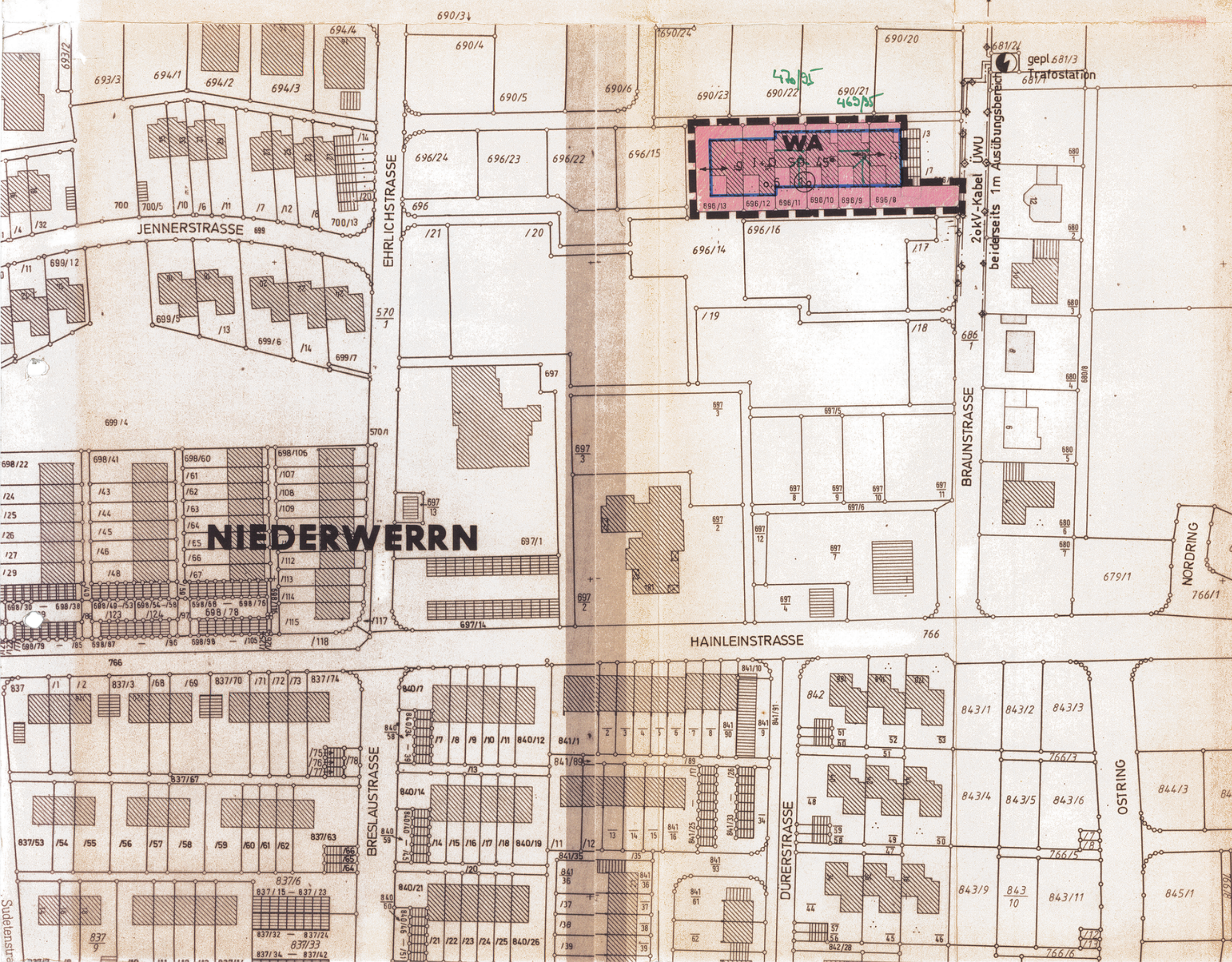




1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Geschlossene Bauweise
	Eingeschossig und ausbaufähiges Dachgeschoß
	Satteldach
	Dachneigung
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl

	Allgemeines Wohngebiet (Gem. § 4 BauNVO)
	Baugrenze
	Hauptfirstrichtung in Ost-West-Richtung, wobei anders verlaufende Firstrichtungen für Anbauten möglich sind

1.2 Für die Hinweise

	Vorh. Wohngebäude
	Vorh. Nebengebäude
	Besteh. Grundstücksgrenzen
	Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. (Art. 8 Denkmalschutzgesetz)
- Trafostation
- 20kV-Kabel des ÜWUs beiderseits 1m Ausübungsbereich
- 1.3.2 Auf die Verordnung über Feuerungsanlagen und Heizräume (FeuV) wird hingewiesen, danach
- muß bei gasförmigen Brennstoffen der Kamin mindestens 8 m von den Lüftungsöffnungen der Wohnräume entfernt sein oder
 - müssen die Kaminmündungen um 1 m höher liegen als die Oberkanten der Lüftungsöffnungen für Wohnräume.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Nord I." in der Fassung der letzten Änderung.
- Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Anzahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- Konstr. Widerlager dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- Jeder Bauwerber muß gem. Art. 55 BayBO je Wohneinheit 1,5 Stellplätze für PKW nachweisen.
- Für die Dacheindeckung der Wohngebäude werden rote Dachziegel bzw. Betondachpfannen vorgeschrieben.
- Satteldachgaupen sind grundsätzlich zulässig.
- Bedingt durch die Grenzbebauung ist eine Einheitlichkeit der Dächer erforderlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 16. Mai 1994 bis 17. Juni 1994 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Niederwerrn, 05. Sep. 1994



[Signature]
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Niederwerrn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26. Juli 1994 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.



[Signature]
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 01.12.1994
Landratsamt
I.A.



[Signature]
Strobel, Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 16.12.1994 durch Veröffentlichung in der Niederwerrner Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Niederwerrn während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).



Niederwerrn, 19.12.1994

[Signature]
1. Bürgermeister

GEMEINDE NIEDERWERRN
LANDKREIS SCHWEINFURT
ÄNDERUNG NR.19 BEBAUUNGSPLAN
"NORD I" BEREICH DRAUN-
STRASSE ST. NIEDERWERRN
M. 1:1000

OERLENBACH, 26.02.1993
ÜBERARBEITET, 15.03.1994
ÜBERARBEITET, 26.07.1994

