



Zeichenerklärung

A) Festsetzung

- SO Sonstiges Sondergebiet
"Anlagen für soziale Zwecke - Seniorenpflege-Wohnheim"
- II+D 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss als zusätzliches Vollgeschoss
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- SD Satteldach
- ≥35° Dachneigung (Satteldach)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- b besondere Bauweise

B) Hinweise

- Flurstücksgrenzen
- 786 Flurstücknummern

Textliche Festsetzung

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Anlagen für soziale Zwecke - Seniorenpflege-Wohnheim"
- 2.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.1 Es wird besondere Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, mit der Abweichung, dass die Länge der zulässigen Hausformen mehr als 50m betragen darf.
- 2.2 An den zu den Straßen Hohmann- und Schulstraße orientierten Längsseiten ist das Hervortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze hinaus bis zu 1m auf einer Länge von max. 1/2 der Gebäudelänge zulässig. (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- 3.0 Die Traufhöhe wird mit max. 8m festgesetzt. Gemessen wird an der Straßenhinterkante in der Hohmannstraße in der Mitte des Gebäudes. Ausgenommen sind Zwerchgiebel, soweit die Summe der Dachaufbauten 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreitet.
- 4.0 Wohnräume, die in einem Abstand von weniger als 30m zu den südlich des Geltungsbereichs gelegenen öffentlichen Stellplätzen liegen, müssen über Fenster der Südwest-, Nordwest- oder Nordostseite belüftbar sein.
- 5.0 Die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung ersetzen für den Geltungsbereich die Bestimmungen des Bebauungsplanes "Nord I. Abschnitt" abschließend.



Niederwerrn, 25.04.2000
überarbeitet: 18.07.2000, 12.09.2000

Seifert
Seifert
1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 25.04.2000 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich am 05.05.2000 bekannt gemacht.

Niederwerrn, 30.10.2000



Seifert
Seifert
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2000 bis 07.09.2000 öffentlich ausgelegt.

Niederwerrn, 30.10.2000



Seifert
Seifert
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 12.09.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Niederwerrn, 30.10.2000



Seifert
Seifert
1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde vom 12.09.2000 ist am 27.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der 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 (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Niederwerrn, 30.10.2000



Seifert
Seifert
1. Bürgermeister