



M. 1 = 1000

- Weitere Festsetzungen :**
- 1) das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise 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 Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
 - 3) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
 - 4) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
 - 5) Mindestgröße der Baugrundstücke : Allgemein 500 m²
 - 6) Abstandsregelung nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung. Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand (E + 1 = 8,0 m) nicht unterschritten wird.
 - 7) Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,00 m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,25 m betragen. Grelle Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
 - 8) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
 - 9) Als Dachabdeckungen sind engobierte Tonpfannenziegel zu verwenden.

Planfertiger

Niederwerrn, den 20. Januar 1962 ERICH GROBE ARCHIT. Grobe

Zeichenerklärung

- A) für die Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereiches
 - In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien :
 - Straßenbegrenzungslinie
 - vordere Baugrenze
 - seitliche und rückwärtige Baugrenze
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - E+1 zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Satteldach 28°, Traufhöhe 6,00 m
 - G Flächen für Garagen, Pultdach, Dachneigung 6°
- B) für die Hinweise :
- bestehende Grundstücksgrenze
 - zu ...
 - Sattstromkabel
 - Gemeindegrenze
 - Kanalleitungen
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude

NIEDERWERRN

LKR. SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN NORD

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER STADTGRENZE

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 29. Sept. 1962 bis 22. Okt. 1962 öffentlich ausgelegt.



Niederwerrn, den 16. April 1964
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 20. Jan. 1962 gem. § 10 BBauG am 18. Sept. 1962 als Satzung beschlossen.



Niederwerrn, den 16. April 1964
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Regierung : Genehmigt nach § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 17.10.1963 (S. 194) mit Verfügung vom 10.9.1964 Nr. II/12164.



Schweinfurt, den 10.9.1964
Landratsamt
I.A.
(Beck) Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 17.9.1964 bis 17.10.1964 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 18. September 1964 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 16. Sept. 1964 rechtsverbindlich geworden.



Niederwerrn, den 17.10.1964
Bürgermeister