



A. P.L.A.N.Z.E.I.C.H.E.N.:

1. Festsetzungen

- Geltungsbereich
- Baugrenze für zweckgebundene Gebäude für Sport, Freizeit und Erholung
- Firstrichtung
- Satteldach, Dachneigung
- Geschoßzahl
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung
- Wasser-Leitleitung W
Entwässerungsleitung K - nachrichtlich übernommen
- Verkehrsflächen:
Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Anfahrtsicht
Annäherungssicht
- öffentlicher Parkplatz PKW - Stellplätze
- Fußwege oder interne Fahrwege, nicht frei für öffentlichen PKW-Verkehr
- Fußgängertunnel
- Fußgängersteig
- Grünordnung:
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
- Sportplatz
- Spielplatz
- Kleingärten
- Parkanlage
- Vorhandener, zu erhaltender Baum, siehe textl. Festsetzung Nr. 4.2
- Pflanzgebot für Baum, siehe textl. Festsetzungen Nr. 4.3
- Vorhandene, zu erhaltende Heckenstreifen, siehe textl. Festsetzungen Nr. 4.2
- Pflanzgebot für Hecken mit Breitenangabe, siehe textl. Festsetzungen Nr. 4.3
- Prinzip der Fußwege

2. Hinweise:

- bestehende Hochgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen
- Flurstücknummer
- Flußlauf
- Böschung
- Objekt unter Denkmalschutz
Rechtliche Hochwasserflughöhe

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung.
 - Nur zweckgebundene bauliche Anlagen für Sport und Freizeit sind innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen oder der dafür freigehaltenen Grünflächen zulässig. Überbauungen in Kellerräumen sind untersagt.
 - Sonstige Nutzung.
 - Grünflächen für Sport, Freizeit und Erholung
 - Parkplätze für den öffentlichen Bedarf
 - Kleingärten nur als Grabeland
 - Private Grünflächen - von jeglicher Bebauung freizuhalten.
 - Einfriedigungen.
 - Als Sicherung und Abgrenzung sind Mauer in erforderlichen Umfang und in erforderlicher Höhe zulässig und aus transparenten Materialien herzustellen (Maschendraht).
 - Der Hochwasserabfluß ist zu gewährleisten, d.h. Bollwerke sind mit hochziehbaren Netzen auszuführen. Größere Sportgeräte sind vom 1. Nov. bis 31. März abzubauen und hochwassersicher zu lagern.
 - Grünordnerische Maßnahmen.
 - Bodenformung.
 - In der Wernaue sind Abgrabungen und Aufschüttungen auch im Rahmen der Pläne von Sportfeldern nur mit Genehmigung des Wasserwirtschaftsamtes zulässig und soweit als möglich zu vermeiden oder in geringstem Umfang zu planen und auszuführen.
 - Pflanzbindung.
 - Der Uferbegleitbewuchs entlang der Wern ist zu erhalten. Er darf nur aus wasserwirtschaftlichen Belangen gelichtet werden.
 - Bodungen im Park, auch in privaten Bereichen, bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.
 - Pflanzgebot.
 - Grundlagen. Die Anpflanzungen nehmen den Charakter der umgebenden Landschaft auf. Die Artenwahl lehnt sich an die Standorte der Wernaue (potenzielle Vegetation = Schwarzerleichenwäldchen) mit Übergängen zum Eichenhainbuchenwald an.
 - Auszuschließende Arten. Fremdländische Nadelbäume und Pyramidenpappeln sind nicht zulässig.
 - Die durch Planzeichen festgelegten Stückzahlen für Bäume sowie die Breiten für Hecken sind Mindestforderungen bei der Neupflanzung.
 - Begleittext.
 - Die grünordnerischen Maßnahmen sind in einzelnen sowohl in der Artenwahl als in den Qualitätsmerkmalen und der Massierung in einem fachtechnischen Begleittext gesondert aufgeführt. Dieser Begleittext liegt dem Bebauungsplan bei und wird damit verbindlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.09.1979 hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG letztmals vom 28.04.1980 bis einschließlich 27.05.1980 mit Begründung und grünordnerischen Begleittext in Niederwerrn, Rathaus, öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher öffentlich bekanntgemacht worden. Dem nach § 2 Abs. 5 BBauG wurde letztmals in der Zeit vom 22.10.1979 bis 19.11.1979 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Niederwerrn, den 10.07.1980
Gemeindevorstellung
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Niederwerrn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.06.1980 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 10.07.1980
Gemeindevorstellung
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 des BBauG:

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 08.10.1980 Nr. 3-3 - 610 - 15/1 genehmigt worden.

Schweinfurt, 08.10.1980
Landratsamt
Hainke, Regierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde in amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde Niederwerrn (Niederwerrner Rundschau) vom 17.10.1980, Nr. 33, öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich.

Niederwerrn, den 17.10.1980
Gemeindevorstellung
1. Bürgermeister

GEMEINDE NIEDERWERRN
LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN
„UNTERE WERNAUE“
MIT GRÜNORDNUNG

M 1:1000

Gemeinde Niederwerrn
Heinrich
1. Bürgermeister

PLANVERFASSER:
heInrich und Imgard Dietz
freie landschaftsarchitekten bdla
8731 Elfershausen, Engenthal 48
Telefon 097 04/240

BV 300 BLATT 12 DAT. 17. 7. 1978
NACH TOB-ANHÄNGUNG UND GEMEINDERATSBESCHLUSS GEÄNDERT 9.4.79 NE
GEÄNDERT 13.7.1979/14.9.1979