

DIE GEMEINDE NIEDERWERRN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 0. 2. 82 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

NIEDERWERRN, DEN 28. Feb. 1984  
 GEMEINDEVERWALTUNG  
 7 BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG VOM 2. 8. 11. 88 BIS EINSCHL. 3. 0. 12. 88 IN NIEDERWERRN, RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
 ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WAREN EINE WOCHE VORHER ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND DIE NACH § 2 ABS 5 BBAUG BETEILIGTEN DAVON BENACHRICHTIGT WORDEN.

NIEDERWERRN, DEN 28. Feb. 1984  
 GEMEINDEVERWALTUNG  
 7 BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE NIEDERWERRN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 2. 1. 84 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 28. Feb. 1984  
 GEMEINDEVERWALTUNG  
 7 BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt am 29.05.1984 Nr. 10 - 15/2 genehmigt.

Schweinfurt, 29.05.1984  
 Landratsamt  
 I. A. Bussen, Reg.-Direktor

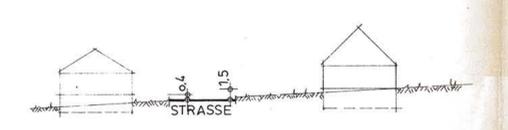
DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE IM AMTLICHEN NACHRICHTENBLATT DER GEMEINDE NIEDERWERRN (NIEDERWERRNER RUNDschau) VOM 09.06.84 NR. 22 ÖRNTLICH BEKANNTGEMACHT.  
 DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 ABS 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

NIEDERWERRN, DEN 28. Juni 1984  
 GEMEINDEVERWALTUNG  
 7 BÜRGERMEISTER

I. FESTSETZUNGEN (GEMÄSS § 9 BBAUG UND ARTIKEL 91 BayBo)

- 1.1 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.
- 1.2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO; OFFENE BAUWEISE  
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,4  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 0,5
- 1.3 REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO; OFFENE BAUWEISE  
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,4  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 0,5
- 1.4 EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG MIT AUSBAUFÄHIGEM DACHGESHOSS.  
SATTELDACH 35° ± 5°, SOCKELHÖHE 0,40 m; TRAUFGHÖHE 3,50 m  
WINKELBAUTEN IM BEREICH DER VORGESCHRIEBENEN BAUGRENZEN  
MÖGLICH, WALMDÄCHER IM BEREICH 35° ± 5° MÖGLICH
- 1.5 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER BREITE UND  
LAGE DER GEHSTEIGE.
- 1.6 DIE VORGESCHRIEBENEN SICHTDREIECKE SIND GEMÄSS ART. 26  
DES BAYERISCHEN STRASSEN- UND WEGEGESETZES VOM  
05.10.81 VON ALLEN DIE SICHT BEEINTRÄCHTIGENDEN BAULICHEN  
ANLAGEN, GEGENSTÄNDEN ODER PFLANZEN VON MEHR ALS 0,80 m  
HÖHE ÜBER DEN HINTERKANTEN DER INNERHALB DES JEWEL-  
LICHEN SICHTDREIECKES LIEGENDEN GEHSTEIGE FREIZUHALTEN.
- 1.7 BEBAUUNGSFREIE ZONE
- 1.8 VORDERE, HINTERE UND SEITLICHE BAUGRENZE
- 1.9 ABGRENZUNG DER GEBIETE VERSCHIEDENER NUTZUNG
- 1.10 VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 1.11 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 1.12 ZWINGENDER GEHÖLZSTREIFEN > 5,5 m BREIT, > 2,0 m HOCH
- 1.13 ENTWÄSSERUNG DES KELLERGESHOSSES MIT HEBEANLAGE
- 1.14 DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 700 m<sup>2</sup>
- 1.15 BEI EINHÜFTIG GENEIGTEN DÄCHERN DARF KEINE DACHFLÄCHE  
45° ÜBERSCHREITEN
- 1.16 VERKEHRSBERUHRIGTE ZONE
- 1.17 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

SOCKELHÖHEN



M = 1 : 500

II. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.0 ALLGEMEIN

- 2.1 INFOLGE DES HÄNGIGEN GELÄNDES DARF DIE OBERKANTE  
KELLERDECKE MAXIMAL 1,50 m ÜBER GEHSTEIG BETRAGEN.  
ENTLANG DER STRASSE ODER DES GEHSTEIGES IST IN  
SOLCHEN FÄLLEN EINE 0,60 m HOHE EINFRIEDUNGSMAUER  
ZU ERRICHTEN, BAUSEITS MIT ERDREICH AUFZUFÜLLEN, UND  
ENTSPRECHEND DEM GELÄNDE BIS ZUM WOHNGEBÄUDE  
ANZUBÜSCHEN.  
KNIESTÜCKE ÜBER 30 cm HÖHE SIND NICHT ZULÄSSIG
- 2.2
- 2.3 ALS DACHEINDECKUNG SIND TON- UND ZEMENTGEBÄUDE  
MATERIALIEN IN ROTBRAUNER FÄRBUNG ZULÄSSIG.
- 2.4 MÜLLTONNEN SIND SO AUFZUSTELLEN, DASS SIE VON DER  
STRASSE AUS NICHT EINZUSEHEN SIND.
- 2.5 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (BERG-U. TALSEITS) DER  
GEBÄUDE ÜBER 0,80 m UND BÜSCHUNGEN GRÖßER ALS 1:2  
SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 2.6 UNZULÄSSIG SIND: GRELLE FARBEN,  
NATURFARBENER U. GRÜNER ASBESTZEMENT, WELLGITTER UND  
MASCHENDRAHTZÄUNE AN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN.

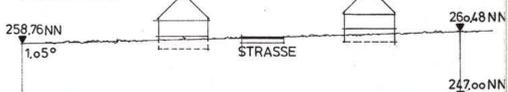
3.0 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 3.1 BEIERRICHTUNG VON GARAGEN GILTEN DIE BESTIMMUNGEN VON  
ART. 7 ABS. 5 BayBo. BEI GARAGEN MIT FLACHDÄCHERN IST ALS  
FLACHDACHABSCHLUSS EINE UMLAUFENDE ATTIKAKONSTRUKTION  
ZU VERWENDEN. BEI GARAGEN MIT SATTELDACH MUSS DIE DACH-  
NEIGUNG DER DES WOHNHÄUSES ENTSPRECHEN.
- 3.2 BEI GRENZBEBAUUNG SIND SIE IN DEN DIMENSIONEN UND IN  
DER GESTALTUNG EINANDER ANZUGLEICHEN.
- 3.3 NEBENGEBÄUDE SIND NUR IN VERBINDUNG MIT  
DER GARAGE MÖGLICH. DIE DACHFORM IST DER  
GARAGE ANZUGLEICHEN.
- 3.4 VOR DEN GARAGEN IST IN JEDEM FALL EIN STAUHAUM VON  
MIN 5,00 m TIEFE - GEMESSEN VON DER STRASSENVERKEHRS-  
FLÄCHE BIS ZUR MITTE GARAGENTOR - EINZUHALTEN, DER  
VON DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE NICHT ABGETRENNT  
WERDEN DARF. EINFÄHRTEN VON GARAGEN GELTEN NICHT ALS  
STELLPLATZE.
- 3.5 GEBÄUDE ALLER ART (AUCH GARAGEN) SIND IN MASSIVER  
BAUWEISE ZU ERRICHTEN.
- 3.6 KELLER- UND WELBLECHGARAGEN SIND UNZULÄSSIG
- 3.7 GARAGEN KÖNNEN AUCH AUSSERHALB DER ALS BEBAUBAR  
FESTGESETZTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.

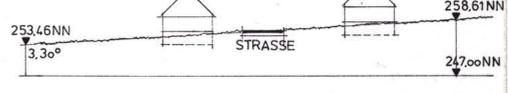
4.0 EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN

- 4.1 EINFRIEDUNGEN AN STRASSEN UND WEGEN DÜRFEN EINE  
HÖHE VON 1,00 m ÜBER GEHSTEIGEROBERKANTE NICHT, ÜBER-  
SCHREITEN. IN DER REGEL SIND ZU ERRICHTEN:  
A: NATURSTEIN SOCKEL BIS 30 cm HÖHE; REST IN SCHMIEDE-  
EISERNEN SENKRECHTEN STÄBEN ODER IN SENKRECHTEN HOLZ-  
LATTEN, WAAGERECTE BOHLEN ODER JÄGERZAUN MIT DAHINTER-  
STEHENDEN PFÖSTEN, B; MAUERWERK IN BRUCHSTEIN ODER  
SICHTBETON MIT SELBSTRÄNKENDEN, WINTERFESTEN GEWÄCHSEN.
- 4.2 DIE EINFRIEDUNGEN DER EINZELNEN GRUNDSTÜCKE SIND MIT  
STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU HINTER-  
PFLANZEN BZW. EINER FREIWACHSENDEN HECKE AUS VOR-  
GENANNTEN GEHÖLZEN OHNE ZAUN IST VORZUG ZU GEBEN
- 4.3 GARTENTÜRCHEN DÜRFEN IN DEN STRASSENRAUM, WOUZU AUCH  
DER GEHSTEIG GEHÖRT, NICHT AUFSCHLAGEN.

SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



SCHNITT C-C



M = 1:750

5.0 BEPFLANZUNG

- 5.1 AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE  
SIND AN GEEIGNETER STELLE MIN. PRO 200 qm GRUND-  
STÜCKSFLÄCHE EIN HOCHSTÄMMIGER BAUM BODEN-  
STÄNDIGER ART ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.
- 5.2 AUS FOLGENDER GEHÖLZSORTENAUSWAHL SOLLTEN FÜR  
DIE BEPFLANZUNG BEVORZUGT GEHÖLZE VERWENDUNG  
FINDEN:  
STRASSENBÄUME : WINTERLINDE, SPITZAHORN  
HOCHSTÄMME : OBSTÄUHE, STIELEICHE, ROTBUCH  
HAISTER : VOGELKIRSCH, EBERSCH, FELDAHORN, HAINBUCH, BIRKE  
STRÄUCHER : WILDROSE, ROTE HECKENKIRSCH, HASEL, LIGUSTER, WOLLIGER UND  
GEMEINER SCHNEEBALL, HARTRIEGEL  
KREUZDORN, WEISSDORN, PFAFFENHÜTCHEN
- 5.3 ALS BEPFLANZUNG SIND JEDOCH ALLE BODENSTÄNDIGEN  
HEIMISCHEN GEHÖLZARTEN LAUCH ZIERGEHÖLZE AUSSER  
TRAUERFORMEN UND FREMLÄNDISCHEN NADELGEHÖLZEN  
EINSCHL. OBSTÄUHEM UND BEERENSTRÄUCHERN  
ZUGELASSEN.
- 5.4 DIE BEPFLANZUNG IST BIS SPÄTESTENS 2 JAHRE NACH  
BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE ABZUSCHLIESSEN.

# GEMEINDE 8721 NIEDERWERRN GEMEINDETEIL OBERWERRN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET

## „AM STÖRLEIN II“ M 1 : 1000

**Dieter Hornung + Partner**  
 Verband selbstständiger Ingenieure und Architekten  
 HOCHBAUPLANUNG, INGENIEURBAU, BAULEITUNG  
 TRAGWERKPLANUNG  
 PROJEKTIERUNG: HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR  
 Am Gottesberg 2, 8720 Schweinfurt, Tel. 09721/25777  
 Zweigbüro:  
 Bergsiedlung 1, 8722 Wernsdorf, Telefon 09722/1003  
 Im Anstr. 2, 8989 Schornhausen, Tel. 08252/7754

24.11.82 16.05.83  
 STAND: 02.06.82 10.05.83 10.10.83