

GEM. OBERWERRN

LKR. SCHWEINFURT

TALBEBAUUNGSPLAN AN DER NIEDERWERRNER STRASSE

ALLGEM. WOHNBAUGEBIET MIT OFFENER BAUWEISE UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRENZABSTAND NACH ART. 6 UND 7 BzGO.



BAUVERBOTSSTREIFEN

HAUSER WELCHE BEI VERÄNDERUNGEN AUF E+1 AUFZUSTOCKEN SIND

GEPLANTE KABELSTATION

GEPL. 20 KV ERDKABEL MIT SCHUTZSTREIFEN

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

VORDERE BAUGRENZE

SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFL.

STRASSENBEGRÄNZUNGSL.

VORHAND. GRUNDSTÜCKSGR. (HINWEIS)

GEPLANTE " "

KANAL BESTEHEND

GEPLANT

SICHTDREIECK FREIZUHALTEN VON BEBAUUNG, BEI PFLANZUNG, ABGABEGRÄNZUNG, U. EINZÄUNUNG AB 0,80m

WEIDEN UND ESCHEN BEI PFLANZUNG

STRASSENABSTANDSGR.

EINBAHNSTRASSE

GEMEINDE GRENZE

ERDGESCH. BAUWEISE MIT SATTELDACH 15°-23° TRAUFGÄHGE < 3,20 m (ZWINGEND)

2 GESCHO. BEBAUUNG MIT SATTELDACH 28-32° TRAUFGÄHGE 4,00 m SOCKELHÖHE 300 cm (ZWINGEND)

3 GESCHO. BEBAUUNG MIT SATTELDACH 28-32° TRAUFGÄHGE 4,00 m SOCKELHÖHE 300 cm (ZWINGEND)

GARAGEN MIT FLÄCHE - NEIGEN PULTDACH AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE

SAMMELGARAGEN

VORHANDENE BEBAUUNG (HINWEIS)

GRZ 0,4
GFZ 0,6

DER *W. Schuler*

WÜRZBURG: 10. 9. 1965
GEÄNDERT AM 22. 8. 1966
GEÄNDERT AM 3. 2. 1967

Infolge des hängigen Geländes kann die Oberkante Kellerdecke maximal 1,50 m über Gehsteig betragen. Entlang der Straße oder Gehsteig ist in solchen Fällen eine 60 cm hohe Einfriedigungsmauer zu errichten, bauseits mit Erdschutt aufzufüllen und entsprechend dem Gelände anzuböscheln.

- Gemeinde Oberwerrn**
- Weitere Festsetzungen:
- Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Gewerbegebiete sind besonders gekennzeichnet.
 - Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumstanzahlen dürfen laut Bau-nutzungsverordnung § 17 nicht überschritten werden.
 - Für bestehende Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung. Sämtliche erdgeschossige Häuser mit Steildach sind bei Veränderung auf die Festsetzung E + 1 aufzustocken.
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm
 - Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
 - Als Dachdeckung sind ton- und zementgebundene Materialien in rotbrauner oder schiefergrauer Färbung zulässig. Dachrinnen und Kniestöcke sind unter-sagt. Die Sockelhöhe über dem angefüllten Erdschutt darf 40 cm nicht überschreiten.
 - Sämtliche Garagen sind in rotbraunen oder schiefergrauen Wellenblechplatten oder Kies-presdach einzudecken. (flächeneigtes Pult-dach)
 - Bei beiderseitigem Grenzban sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
 - Untergeordnete Nebenanlagen, soweit diese zulässig sind, sind mit den Garagen zusammenzubauen.
 - Keller- und weiblischgaragen sind un-zulässig.
 - Die Außenanstriche der Gebäude, Gara-gen und Einfriedungen sind in gedeck-ten Farben zu halten.
 - Die Einzäunung darf eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
 - Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße aus nicht eingesehen werden.

Nochmalige Auflage vom 21.5.1967 mit 20.6.1967

Auflage vom 28.11.1966 bis 27.12.1966 und vom 1.1.1967 bis 31.1.1967

DER BEBAUUNGSPLAN HAT IM RATHAUS VOM ... BIS ... AUF GELEGEN ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEgeben, DER BÜRGERMEISTER:

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 10.9.1965, geändert am 22.8.1966 § und geändert am 3.2.1967 gemäß § 10 S. BauG am 1. März 1967 als Satzung beschlossen.

1. Bürgermeister *W. Schuler*

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG AM 15. 11. 1967 GEMÄSS § 12 B BAUG. RECHTVERBINDLICH DER BÜRGERMEISTER: