



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

I+D max. Anzahl der Vollgeschosse eingeschossig und ausbaufähiges Dachgeschoss
 II+D zweigeschossig und ausbaufähiges Dachgeschoss

SD/KWD Satteldach / Krüppelwalmdach

35°-45° Dachneigung
 40°-50°

0.4 Grundflächenzahl

(0.8) Geschossflächenzahl

→ Hauptfirstrichtung

Bestehender Nußbaum, der zu erhalten ist

Bestehende Hecke, die soweit sie nicht in den Bereich der Baugrube fällt, zu erhalten ist

Bestehende Obstbäume, die soweit sie nicht in den Bereich der Baugrube fallen, zu erhalten sind

1.2 Für die Hinweise

Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Geplantes landwirtschaftliches Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

1.2.1 Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen sollte unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, versickert werden oder zur Regenwassernutzung im Haushalt und Garten in Sammelbehältern (Behälter aus Beton, Kunststoff etc., oder Mulden, offene Erdbecken, Rigolen) mit Überläufen in die Kanalisation aufgefangen werden. Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwassernetz) zu achten. Für die Sammelbehälter werden folgende Mindestgrößen empfohlen: 1,0 cbm pro 100 qm versiegelter Fläche, wenn das Überlaufwasser versickert oder oberflächlich abgeteilt wird; 1,5 cbm pro 100 qm versiegelter Fläche, wenn der Überlauf in die Kanalisation erfolgt.

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hinter der Schule" des Marktes Werneck für den Gemeindeteil Egenhausen in der Fassung der letzten Änderung.

2.2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 Bayer. Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

2.3 Konstruktive Widerlager dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten, gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren an der Außenseite der Außenwand.

2.4 Dachgauben sind nur auf den geplanten Haupt- und Wohngebäuden als Satteldachgauben und /oder Schieppgauben zulässig. Die Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 38° zulässig. Die Breite der Einzelgauben darf 1,5 m, die Gesamtsumme der Gaubenbreiten 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortsgang muß mind. 2,50 m betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muß ein Mindestabstand von 1,50 m verbleiben. Alle Gauben eines Gebäudes sind in Form und Material gleichartig auszuführen. Der Firstpunkt der Gaube(n) muß mind. 1,00 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.

2.5 Für die Garagegebäude wird das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Alle aneinandergelagerten Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die später zu errichtende Garage die Dachneigung und Firstrichtung der zuerst genehmigten oder errichteten Garage übernehmen muß, unabhängig, ob diese von der Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses abweicht.

2.6 Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen einschließlich der Stellplätze mit ihren Zufahrten, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie Schotter, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, etc. auszurichten.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Werneck, 05.05.2000
 Markt Werneck
 Paul Heuler
 1. Bürgermeister

MARKT WERNECK
LANDKREIS SCHWEINFURT
5. AENDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
"HINTER DER SCHULE"
GT. EGENHAUSEN M. 1:1000

ORLENBACH, 08.10.1999
 ÜBERARBEITET, 15.02.2000

DER ARCHITEKT:
 ARCHITEKTURBÜRO
 PETTINELLA + PARTNER GbR
 GESCHAFTSFÜHRER DIPL. ING. (FH) J. HAHN
 97714 ORLENBACH, BERGSTRASSE 5
 TELEFON (09725) 8257 TELEFAX (09725) 829