



- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- 1. Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung vom 2.4.1985
 - 2. Flächen**
 - 2.1 Dorfgebiet mit Nutzungsbeschränkungen
 - 2.2 Gelände der Bundesbahn
 - 2.3 öffentliche Verkehrsflächen, Fahrbahn, Gehsteig, Gehweg
 - 2.4 Sichtflächen die von Behauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über OK Strasse freizuhalten sind
 - 2.5 öffentliche Grünfläche, Kinderspielplatz
 - 2.6 öffentliche Grünfläche, Grünanlage
 - 3. Grenzen**
 - 3.1 Baugrenzen
 - 3.2 Baulinien
 - 3.3 Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen -sonderer Zweckbestimmung
 - 3.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 4. Bauweise**
 - 4.1 offene Bauweise
 - 4.2 Geschosshöhezahl (GZ)
 - 4.3 Hauptfirstrichtung
 - 4.4 Fläche für Garagen, Einzel- oder Doppelgaragen
Schlüsselfläche? Änderung
 - 4.5 Hausgaragen im Untergeschoß
 - 4.6 Auf dem Grundstück 701 ist eine Gartenmauer als Schallschutz zwischen Garage und Wohnhaus festgesetzt mit einer Höhe von max. Garagenhöhe, jezt. mind. 2,50 m üB. Gebsteigterkante. Falls Öffnungen notwendig sind, so sind diese mit geschlossenen Holz- oder Metalltüren zu verschließen.
 - 4.7 Zulässig Erdgeschoß und 1.Obergeschoß als Höchstgrenze. (Dachgeschoßausbau wird ausgeschlossen.) Satteldach 30 - 40° Traufhöhe max. 7,00 m üB. OK Fußweg am Bachlauf
 - 4.8 Zulässig Erdgeschoß und ein Untergeschoß als Höchstgrenze. (Dachgeschoßausbau wird ausgeschlossen.) Satteldach 30-40° Traufhöhe talseitig max. 6,00 m über vorhandenem Gelände
 - 4.9 Zulässig Erdgeschoß mit Sattel- oder Walmdach 30-40°, Traufhöhe talseitig max. 3,40 m über vorhandenem Gelände
 - 4.10 Zulässig Erdgeschoß als Mindest- und mit Untergeschoß als Höchstgrenze mit Sattel- oder Walmdach 30-40°, Traufhöhe talseitig max. 6,00 m über vorhandenem Gelände
 - 5. Sonstige Festsetzungen**
 - 5.1 Bei dem mit diesem Punkt bezeichneten Gebäuden ist die Anordnung der Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) so darzustellen, daß der Schallschutz auf der Grundlagge, der vom Ing.Büro Böhm ausgearbeiteten Isophonkarte gewährleistet ist. Ein entsprechender Nachweis ist im Zuge der Baugenehmigung zu führen.
 - 5.2 Lärmschutzwand in 1.80m Höhe über Schienenoberkante
 - 5.3 Trafostation

- Das Baugelbiet wird ausgewiesen als beschränktes Dorfgebiet, gemäß § 5 i.V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO.
Ausgeschlossen werden:
a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe;
b) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse;
c) Tankstellen.
- Für das Baugelbiet wird offene Bauweise festgesetzt.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 qm.
- Für die Grundstücke 698, 700, 701, 701/1, 701/2, 701/3, 701/3/1, 702, 702/1, 702/3 und 742/3 sind Winkelhäuser festgesetzt.
Bei den mit 1 bezeichneten Winkelhäusern ist pro Schlafzimmer mind. ein Fenster im Innenhof des Winkels oder an der Süd- bzw. Südwestseite anzuordnen.
Bei den mit 2 bezeichneten Häusern ist pro Schlafzimmer mind. ein Fenster an der Süd- bzw. Südwestseite anzuordnen.
Für FLNr. 700 wird eine Baumlinie festgesetzt, die auf der gesamten Länge zu behalten ist.
Für FLNr. 701 sinngemäß wie für FLNr. 700. Zusätzlich wird die Erstellung einer Gartenmauer festgesetzt. Siehe hierzu Ziff. 4.6 der Festsetzungen durch Planzeichen.
Bei allen mit 3 bezeichneten Gebäuden ist im Zuge der Baugenehmigung der Schallschutz auf der Grundlagge, der vom Ing.Büro Böhm erarbeiteten Isophonkarte nachzuweisen.
- Die Garagen sind grundsätzlich mind. um einen Stauraum von 5,0 m gegenüber der Strassenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
- Garagen an den Grundstücksgrenzen sind mit Flachdächern oder Satteldächern - Dachneigung entsprechend dem Wohnhaus - auszuführen. Pultdächer sind nicht zugelassen.
Auf benachbarten Grundstücken anmahnungspflichtige Garagen sind in gleicher Ausführung, insbesondere bei Dachneigung und Gestaltung zu errichten. Die zuerst errichtete Garage gibt die Gestaltung vor.
- Auf den Flurstücken Nr. 700, 701, 701/1, 702, 702/1, 702/2 und 702/3 sind vorzugsweise Doppelgaragen zu errichten. Sollte nur eine Garage geplant werden, so ist auf mind. 3,00 m Länge eine Gartenmauer in Garagenhöhe, mind. 2,50 m über Gesteigterkante, öffnunglos zu errichten. Falls Öffnungen notwendig werden, so sind diese mit geschlossenen Holz- oder Metalltüren zu versehen. Beim Grundstück 701 ist in jedem Fall, auch bei einer Doppelgarage, eine Gartenmauer als Lärmschutz zu errichten.
- Die Dachdeckung der Sattel- oder Walmdächer hat in der Regel ein rotes Ziegelmaterial zu erfolgen. Wellplatten sind untersagt.
- Dachüberstände mit sichtbaren Sparrenköpfen oder Verschalung der Traufunterseite, dürfen max. 60 cm betragen. Hiervon sind ausgenommen die Überdachungen von Terrassen, Loggien und Balkonen.
- Die Anbringung von Sonnenkollektoren auf den Dachflächen kann zugelassen werden.
- Dachaufbauten und Giebeln sind unzulässig. *(siehe r. Anlage)*
- Bei der Häuserzeile zwischen Brummbachstrasse und Bachlauf sind die Fußbodenoberkanten im Erdgeschoß mind. 1,00 m über Böschungsoberkante Bachlauf bzw. OK Fußweg zu legen. Auf diese Höhe sind auch Kellerabgänge und Lichtschächte hochzuziehen.

- C. HINWEISE**
- Bestehende Gebäude
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummern
 - Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Fassung v. 10.06.80)

MARKT WERNECK GEMEINDETEIL MÜHLHAUSEN
Landkreis Schweinfurt

Änderung des rechtsverbindlichen bebauungsplanes "WEISSE MARTER" Mühlhausen

Änderungen gegenüber der Fassung vom 18. Mai 1979 bei den Grundstücken: 700, 700/1, 701, 701/1, 701/2, 701/3, 701/4, 701/5, 701/7, 701/8, 702, 702/1, 702/2, 702/3, 440, 698, 698/1, 698/2, 698/6, 742/3.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.4.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 3.5.1985 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 2.4.1985, geändert 16.8.1987 wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.1987 bis 27.11.1987 öffentlich ausgestellt.

Der Markt Werneck hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 9.2.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB, in der Fassung vom 2.4.1985, geändert 16.8.1987 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Schweinfurt macht in Anknüpfung an die Verletzung von Rechtsvorschriften in von § 11 Abs. 3 Satz 3 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 20.05.1988
Lehrstamm
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 24.6.1988 durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Marktes Werneck ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Werneck, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Abs. 4 BauGB).

Werneck, 27.6.1988
1. Bürgermeister

MASSSTAB 1:1000
GEZEICHNET: 02.04.1985
18.08.1987
ERICH KRÄPPE
DIPLOM-ING. (FH) ARCHITECT B.A.B.
FRANKFURTER STRASSE 11
8700 WÜRZBURG
30588