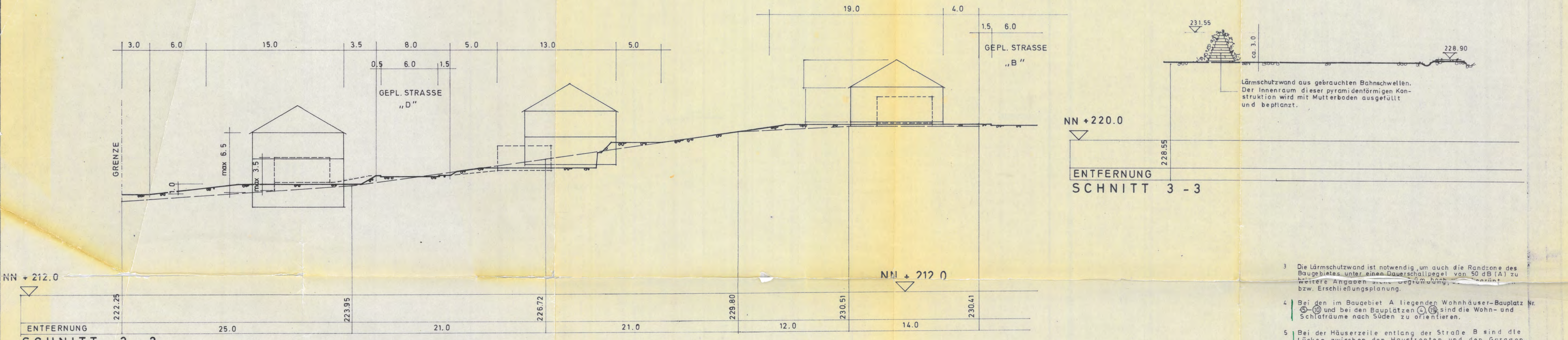
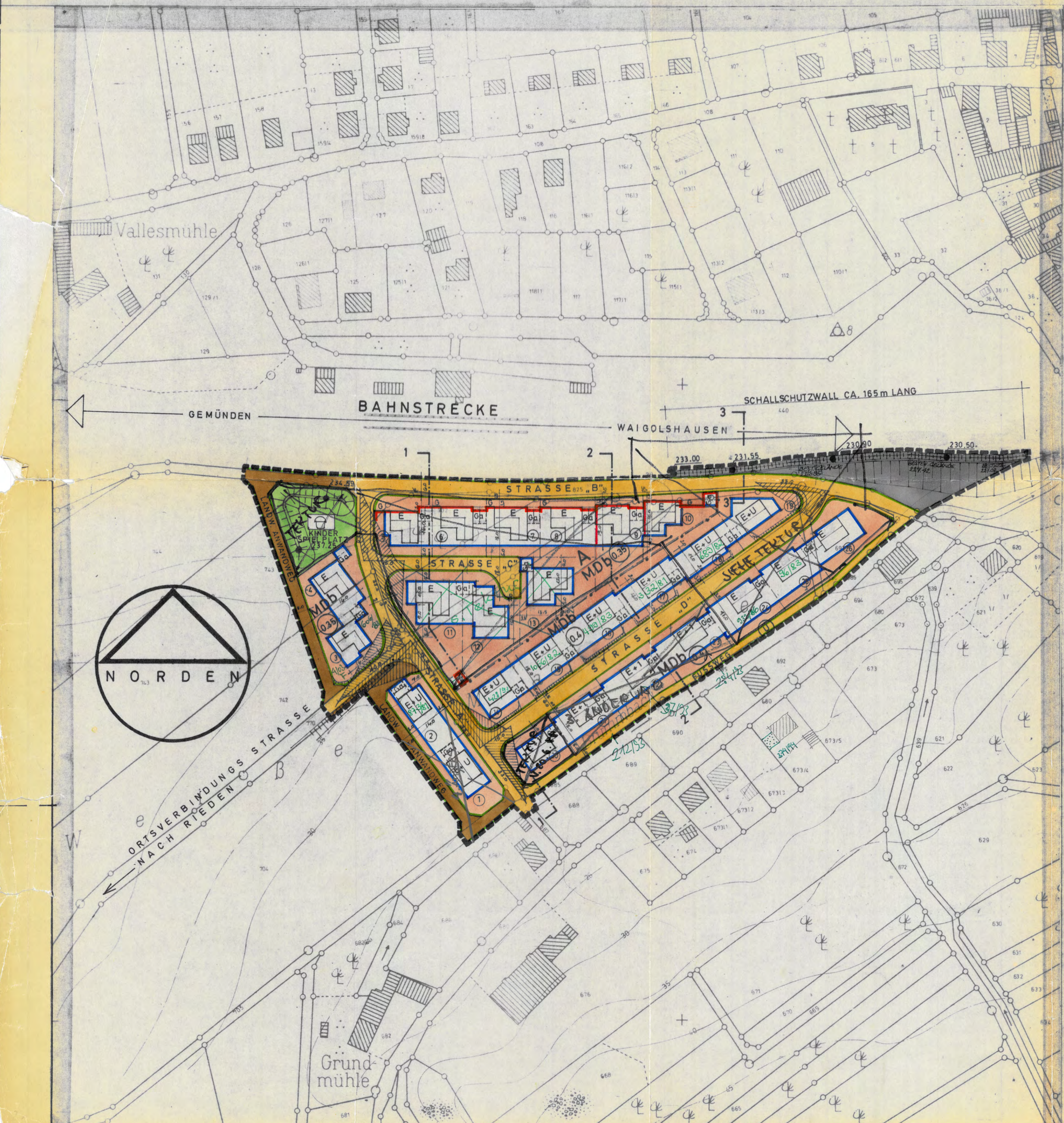


SCHNITT 1-1



SCHNITT 2-2

- 3 Die Lärmschutzwand ist notwendig, um auch die Randzone des Baugeländes unter einem Dauerschallpegel von 50 dB (A) zu halten und bei den Bauplatzen (C) sind die Wohn- und Schlafräume nach Süden zu orientieren.
- 4 Bei den im Baugelände A liegenden Wohnhäuser-Bauplatzen (C) sind die Wohn- und Schlafräume nach Süden zu orientieren.
- 5 Bei der Häuserzeile entlang der Straße B sind die Lücken zwischen den Hausfronten und den Garagen, mit Gartenmauern in Garagenhöhe, mind. jed. 2,50 m über dem neuen Gelände hoch, zu schließen. Türöffnungen in diesen Mauern sind mit dichten Holz- bzw. Metalltüren zu schließen. Die Struktur der Mauern sind den Außenwänden der Wohnhäuser bzw. der Garagen anzupassen.



ZEICHENERKLÄRUNG :  
FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Mdb Dorfgebiet mit Nutzungsbeschränkungen
- Ü Überschwemmungsgebiet und Fußweg, freizuhalten von allen Einbauten
- Verkehrflächen, Fahrbahn, Gehweg
- Fläche der landwirtsch. Anwandwege
- Gelände der Bundesbahn
- Fläche für Kinderspielfläche
- Baugrenzen
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Strassen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- Trafostation
- Strassenbeschreibungen auf öffentlichen und privaten Flächen
- Gehsteig
- Fahrbahn
- Schrammbord
- Breite der Strassen, Wege und Gehwege
- E-1 Zulässiges Erdgeschoss und 1. Vollgeschoss mit Satteldach 25-30°, Traufhöhe 6,50 m über vorh. Gelände
- E-U langtyp - Zulässig Untergeschoß und Erdgeschoss mit Satteldach 25-30°, Traufhöhe 6,50 m über vorh. Gelände
- E zulässig Erdgeschoss Sattel- oder Walmdach 25-30°, Traufhöhe 3,00 m
- Garage, Traufhöhe teilweise max. 3,50 über vorhandenem Gelände (Waldschutzwand siehe Anmerkung)
- Geschoßflächenzahl (GFZ)
- G Gartenmauer als Schallschutz mit geschlossenem Holz- oder Metallgitter. Höhe der Gartenmauer wie die Garagen, jedoch mind. 2,50 m über neuem Gelände
- Schallschutzwand mit Höhe der gepl. Oberkante und Höhe des bestehenden Geländes
- Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 80 cm über Straßenhöhe freizuhalten sind.

FÜR DIE HINWEISE:

- Vorhandene Bebauung (Wohnhaus, Nebengebäude)
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - 770 Flurstücksnummer
  - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Die entlang der Straße „B“ entstehende, 2,50 m hohe Gartenmauer soll mit rankenden Gewächsen eingegrünt werden.  
Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sollen an geeigneter Stelle, mind. pro 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum bodenständiger Art gepflanzt und erhalten werden z. B. Buchen, Ahorn, Eichen, Bergulmen, Lärchen od. auch Nutzbäume, ferner Sträucher u. Büsche in Gruppen.

WEITERE FESTSETZUNGEN:

- 1 Das Bauland ist als "Dorfgebiet mit Nutzungsbeschränkung" nach § 5 Abs. 3 (Mdb) festgesetzt. Hier sind nicht zulässig:
  - a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe;
  - b) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse;
  - c) Tankstellen.
- 2 Für das Baugelände wird offene Bauweise festgesetzt, mit Ausnahme der Baugrundstücke 9 + 10. Für die Baugrundstücke 9 + 10 wird eine Grenzbebauung an der westlichen Grundstücksgrenze zwingend vorgeschrieben. Mindestgröße der Baugrundstücke 650 qm.

WERNECK  
ORTSTEIL MÜHLHAUSEN LKRS. SCHWEINFURT  
„WEISSE MARTER“  
BEBAUUNGSPLAN M=1:1000

ERICH KRAPP - ARCHITEKT BAO  
8700 WÜRZBURG, Bertholdstr. 11, Tel. 4074  
6800 SCHWEINFURT, Hauptstr. 13-15  
Witzburg, den 18. 05. 1979  
geändert: 26.04.83  
Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet mit Nutzungsbeschränkungen

Die Gemeinde Mühlhausen hat am 28. 3. 1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Werneck, 18. 2. 1980  
Reith, 1. Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22. 12. 1979 bis 22. 1. 1980 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14. 12. 1979 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.  
Werneck, 18. 2. 1980  
Reith, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 Bausatzungen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Werneck, 7. 6. 1983  
Reith, 1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 13 Bausatzungen mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 26. 04. 1983 gemäß § 5. 3 - 6. 10 - 2/85 genehmigt worden.  
Schweinfurt, 26. 04. 83  
Landratsamt  
I. A. ...  
Hainke, Oberregierungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Bausatzungen sind am 5. 8. 1983 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.  
Werneck, 5. 8. 1983  
Reith, 1. Bürgermeister