

# GEMEINDE WERNECK

## ORTSTEIL SCHNACKENWERTH

### BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „SEEWIESEN“

GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 DES BUNDESBAUGES. M = 1:1000

#### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:  
11 WOHNBAUFLÄCHEN:

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH (FIRSTRICHTUNG)
- II 2.B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- II 2.B ZAHL DER VOLLGESCH. ALS HÖCHST-GRENZE
- △ NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG
- OFFENE BAUWEISE
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI I
- 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI II

2 VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN:

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (GEHWEGE)
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- GRÜNFLÄCHE

3 WEITERE NUTZUNGSARTEN

- ⊙ VORGESEHENE BÄUME (STANDORTGERECHT)
- ⊙ STRÄUCHER (STANDORTGERECHT)
- SICHTDREIECK
- GA FLÄCHEN FÜR STELLPL. O. GARAGEN
- ST STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN

#### HINWEISE

- 1 BEZEICHNUNG NACH LAUFENDER NUMMER
- 1 WOHNGEBÄUDE VORHANDEN
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE
- WASSERFLÄCHEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HOHENPUNKT
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER

#### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1 ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 11 (BauNVO) ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE, LÄDEN FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES UND GASTSTÄTTEN.
  - 1.2 AUSNAHMENWEISE KÖNNEN NICHTSTÖRENDE GEWERBE- UND HANDWERKSBEREIBE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE NACH ART, LAGE, UMFANG ODER ZWECKBESTIMMUNG DER EIGENART DES BAUGEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 16-21 DER BauNVO FESTGELEGT.

  - 2.1 BAUGRENZEN, BEI GRENZABSTÄNDEN, WELCHE MIT MASSZAHLEN FESTGELEGT SIND, GILT JEWEILS DER GERINGSTE ABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE.
  - 2.2 GESCHOSSZAHLEN (s. HINWEISE 1-2 GESCHOSSIG)
  - 2.3 MINDESTGRUNDSTÜCKSGROSSE: 1 GESCHOSSIG 630 qm  
2 GESCHOSSIG 400 qm
- 3 BAUWEISE
  - 3.1 OFFENE BZW. ALS GRENZBEBAUUNG VORGESEHENE BAUWEISEN SIND DURCH PLANZEICHEN VORGESCHRIEBEN. VON NR. 2.BIS 3 GILT DIE GRENZBEBAUUNG. BEI DIESER BAUWEISE MÜSSEN DIE GEBÄUDE GLEICHE DACHFORMEN UND GLEICHE DACHNEIGUNGEN HABEN.
  - 3.2 GARAGEN DÜRFEN NUR AUF DEN HIERFÜR BESTIMMTEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. VOR JEDER GARAGE IST OHNE INANSPRUCHNAHME DER ÖFFENTL. FLÄCHEN EIN STAUPLATZ VON MINDESTENS 5,00m EINZUHALTEN. AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANEINANDER GEBAUTE GARAGEN MÜSSEN DIE GLEICHEN DACHFORMEN HABEN UND WERDEN IN IHRER BAUWEISE ALS GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT.
  - 3.3 LAGE, DES GEBÄUDES UND DACHFORM SIND IN DEN HINWEISEN BZW. IM PLAN ENTHALTEN.  
DACHNEIGUNG (SATTELDACH SD BZW. VERSETZTE PULTDÄCHER):  
EINGESCH. DACHNEIGUNG 35-40° - DAS DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN TRAUFGHÖHE MAX. 1350m VON OK GEPLANTEM GELÄNDE.  
ZWEIGESCH. DACHNEIGUNG 85-40° DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN TRAUFGHÖHE MAX. 6000m VON OK GEPLANTEM GELÄNDE (BayBO Art 61)  
3.4 FÜR DIE ABSTANDSREGELUNG SIND ART 61.7 DER BayBO MASSGEBEND FÜR DIE GRUNDSTÜCKE NR. 2+3 IST EINE GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT.
- 4 GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - 4.1 BEI EINER BAUWEISE, WELCHE MIT SATTELDÄCHERN AUSGEWIESEN IST, KÖNNEN AUCH HÖHENMÄSSIG VERSETZTE PULTDÄCHER ANGEBRACHT WERDEN. ZUR EINLEITUNG DÜRFEN NUR TONZIEGEL BZW. BETONDACHSTEINE VERWENDET WERDEN (FARBTE ROTBRAUN BIS DUNKELBRAUN).
  - 4.2 KNIESTÜCKE SIND NICHT ERLAUBT, DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND UNZULÄSSIG.
  - 4.3 FÜR DEN AUSBAU DER DACHGESchosSE IST ZUR EINHALTUNG DER LICHTRAUMHÖHE DIE LANDESBAUORDNUNG (BayBO) MASSGEBEND (ART 61).
  - 4.4 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF IM WESENTLICHEN NICHT VERÄNDERT WERDEN. BOSCHUNGEN DÜRFEN KEINEN GRÖßEREN NEIGUNGSWINKEL ALS 1:2 HABEN UND MÜSSEN ABGERUNDET WERDEN. ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (AUSBAU - AUFFÜLLUNG) IN DEN GEMEINSCHAFTLICHEN LÄNGENRÄUMEN MÜSSEN VOLLSTÄNDIG HÖHENKONTINUITÄT BEZÜGLICH VORHANDENEN UND GEPLANTEM ZUSTAND DARZUSTELLEN. SIE MÜSSEN AUßERDEM DEN GELÄNDEVERHÄLTNIßEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEN.
  - 4.5 ALS EINFRIEDUNGEN SIND IM GELÄNDEBEREICH SOCKEL (BAUSTOFF: NATURLIESENDESTEIN BZW. BETON) MIT EINER MAX. HÖHE VON 40cm ZUGELASSEN. UM FÜR DAS BAUGEBIET EINE ZUSAMMENHÄNGENDE GESTALTUNG ZU ERREICHEN SIND SÄMTLICHE EINFRIEDUNGEN IN HOLZ ODER SCHWIEBELSTEIN AUSZUFÜHREN. IM BEREICH DER STRASSENABGRENZUNGEN DARF DIE GESAMTE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN 150cm ZWISCHEN NACHBAREN GRUNDSTÜCKEN 1:30 NICHT ÜBERSCHREITEN (MASCHENDRAHT ZÄUN).
  - 4.6 DIE ÖSTLICHEN EINFRIEDUNGEN DER GRUNDSTÜCKE NR. 6 MIT 9 SIND ALS MASCHENDRAHT HERZUZUSTELLEN, DER EINE HÖHE VON 1,20m NICHT ÜBERSCHREITEN DARF UND MIT EINER NATURHECKE AUS HEIMISCHEN LAUBSTRÄUCHERN UND EINGESTREUTEN HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN ZU HINTERPFLANZEN IST.
  - 4.7 DIE ZUR WERRN GELIEHENDEN KELLERFENSTER SIND WASSERDICHT AUSZUFÜHREN (GRUNDSTÜCK 5+6).
  - 4.8 DIE AUSSENFASSADEN DER BAUWERKE DÜRFEN NICHT MIT WEISSER ODER GRELL-LEUCHTENDER FARBE GESTRICHEN WERDEN. ES SIND AUSSCHLIEßLICH BEDECKTE FARBEN ZU VERWENDEN.
  - 4.9 DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN SICHTREIBEREICHEN SIND VON ALLEN SICHTBEHINDERNDEN BALUNLAGE, AUFSCHEITUNGEN, ANPFLANZUNGEN UND FARBEN ÜBER DER FAHRBAHNBÄNDERKANTE DER STAATSTRASSE FREI ZU HALTEN. HÖHERE EINFRIEDUNGEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND NUR IN DURCHSICHTIGER BAUWEISE (Z.B. MASCHENDRAHT) ZULÄSSIG.

DIE GEMEINDE HAT AM 25.1.1978 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

ORT, DATUM  
Werneck, 11.6.1979

UNTERSCHRIFT  
F.A. Plat

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 17.4.1979 BIS 18.5.1979 EINSCHLIEßLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 6.4.1979 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ORT, DATUM  
Werneck, 11.6.1979

UNTERSCHRIFT  
F.A. Plat

BEI VERÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MÜSSEN DIE VERÄNDERUNGEN ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WERDEN.

ORT, DATUM  
Werneck, 14.8.1979

UNTERSCHRIFT  
F.A. Plat

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.65

ORT, DATUM  
Werneck, 28.5.1979

VERMESSUNGSDIENSTSTELLE

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 03.08.1979 Nr. 5.3 - 610 - 28/8 genehmigt worden.

Schweinfurt, 03.08.1979  
Landratsamt  
A. A.  
Hainka  
Regierungsrat

DIE GEMEINDE HAT NACH § 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

ORT, DATUM DES RATS BESCHLUSSES  
Werneck, 28.5.1979

VORSITZENDER DES GEMEINDERATS  
F.A. Plat  
Reith, 1. Bürgermeister

## GEMEINDE WERNECK

### ORTSTEIL SCHNACKENWERTH

### BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET Seewiesen

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GROSSGEMEINDE WERNECK VON DURCH ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER D A I

6720 SCHWEINFURT DEUTSCHFELDSTR. 6 TEL. 3144-8

FÜR DIE TECHNISCHE RICHTIGKEIT DES PLANUNGSENTWURFS

ARCHITECTURKAMMER  
BY AK  
71 838

SCHWEINFURT, DEN 8.5.78  
GEA. SCHWEINFURT, DEN 9.4.79

PROJ. NR. 78/10/01  
GE 1. H.S.

Hainka

