

GEMEINDE WERNECK ORTSTEIL SCHRAUDENBACH

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „ARNSTEINER WEG“ GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 DES BUNDESBAUGES. M = 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 WOHNBAUFLÄCHEN:

WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
WR	REINE WOHNGBIETE
WA	ALLGEMEINE WOHNGBIETE
MD	DORFGBIETE
MI	MISCHGBIETE
MK	KERNGBIETE
SO	SONDERGBIETE (Z.B. LADEN)
GE	GEWERBEGBIETE

1.2 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	BAULINIE
BAUGRENZE	GELTUNGSBEREICH
FD	FLACHDACH

SD	SATTELDACH (FIRSTRICHTUNG)
I	Z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
II	Z.B. ZAHL DER VOLLGESCH. ALS HÖCHSTGRENZE
O	OFFENE BAUWEISE
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI I
0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI II

2. VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHE:

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (GEHWEGE)
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
ÜBERSCHWEMMUNGSGBIET (GRENZE)	

BAUFREIE ZONE	WASSERSCHUTZGRENZE
SPIELPLATZ	GRÜNFLÄCHE

3. WEITERE NUTZUNGSARTEN:

FLÄCHEN O. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGSANLAGEN Z.B. UMFÖRMERSTATION	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
FÜHRUNG ÜBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN	VORGESEHENE BÄUME (STANDORTGERECHT)
STRÄUCHER (STANDORTGERECHT)	SICHTDREIECK MIT GEH-FAHR-U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR STELLPL. O. GARAGEN	ST

HINWEISE:

WOHNGEBAUDE VORHANDEN	RUINEN
WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGBAUDE	KELLERGESCHOSSE
WASSERFLÄCHEN	BEBESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
HÖHENPUNKT	BEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 ALS DÖRFliches MISCHGBIET (MD) NACH § 1-15 (BauNVO)

1.2 GEWERBE UND HANDWERKSBEREIBE KÖNNEN ZULASSEN WERDEN, WENN SIE NACH ART, LAGE, UMFANG ODER ZWEGBESTIMMUNG 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 JEWELLS DER GERINGSTE ABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE.
 2.2 GESCHOSSZAHLEN: (S. HINWEISE 1 - 2 GESCHOSSIG)
 2.3 MINDESTGRUNDSTÜCKSGROSSE: 1 - GESCHOSSIG 550 qm, 2 - GESCHOSSIG 600 qm

3. BAUWEISE:

3.1 OFFENE BAUWEISE (DURCH PLANZEICHEN VORGESCHRIEBEN). GRENZBEBAUUNG BEI GARAGEN DURCH PLANZEICHEN (VORGESCHRIEBEN).
 3.2 GARAGEN DÜRFEN NUR AUF DEN HIERFÜR BESTIMMTEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. VOR JEDER GARAGE IST OHNE INANSPRUCHNAHME DER ÖFFENTL. FLÄCHEN EIN STAUZAUM VON MINDESTENS 5,00m EINZUHALTEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANEINANDER GEBAUTE GARAGEN MÜSSEN DIE GLEICHEN DACHFORMEN HABEN UND WERDEN IN IHRER BAUWEISE ALS GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT. KELLERGARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
 3.3 LAGE DES GEBÄUDES UND DACHFORM SIND IN DEN FESTSETZUNGEN BZW. IM PLAN ENTHALTEN.
 DACHNEIGUNG (SATTELDACH SD BZW. VERSETZTE PULTDÄCHER)
 EINGESCHOSSIG: DACHNEIGUNG 35°-45° DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN (BayBo ART 61) TRAUFGHÖHE BERGSEITIG MAX 3,50m VON OK GEPLANTEM GELÄNDE.
 ZWEIFGESCH.: DACHNEIGUNG 30°-38° DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN (BayBo ART 61) TRAUFGHÖHE BERGSEITIG MAX 6,00m VON OK GEPLANTEM GELÄNDE.
 3.4 FÜR DIE ABSTANDSREGELUNG SIND ART 61.7 DER BayBo MASSGEBEND.
 3.5 DIE ERRICHTUNG VON NEBENGEBAUDEN (AUSSER GARAGEN) UND ÜBERDÄCHTEN VORBAUTEN IST AUF DEN REINEN WOHNGRUNDSTÜCKEN UNZULÄSSIG.

4. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

4.1 BEI EINER BAUWEISE, WELCHE MIT SATTELDÄCHERN AUSGEWIESEN IST KÖNNEN AUCH HÖHENMÄSSIG VERSETZTE PULTDÄCHER ANGEBRACHT WERDEN, ZUR EINDECKUNG DÜRFEN NUR TONZIEGEL BZW. BETONDACHSTEINE VERWENDET WERDEN (FARBE ROTBRAUN BIS DUNKELBRAUN).
 4.2 FÜR DEN AUSBAU DER DACHGESCHOSSE IST ZUR ERHALTUNG DER LICHTEN RAUMHÖHE DIE LANDESBAUORDNUNG (Bay BO) MASSGEBEND (ART 61).
 4.3 KÄMME DER GRUNDSTÜCKE NR. 23, 24, 25 SIND MIT SCHUTZ GEGEN FUNKENFLUG ZU VERSEHEN.
 4.4 FÜR DEN AUSBAU DER DACHGESCHOSSE IST ZUR ERHALTUNG DER LICHTEN RAUMHÖHE DIE LANDESBAUORDNUNG (Bay BO) MASSGEBEND (ART 61).
 4.5 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF IM WESENTLICHEN NICHT VERÄNDERT WERDEN. BÖSCHUNGEN DÜRFEN KEINEN GRÖßEREN NEIGUNGSWINKEL ALS 1:2 HABEN UND MÜSSEN ABGERUNDET WERDEN. ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (AUSHUB-AUFFÜLLUNG) SIND IN DEN GENEHMIGUNGSVORLAGEN (EINGABEPLÄNE) DEUTLICH LESBAR AUF HÖHENKOTEN BEZOGEN IM VORHANDENEN UND GEPLANTEM ZUSTAND DARZUSTELLEN. SIE MÜSSEN AUSSERDEM DEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN DER NACHBARRUNGEN ENTSPRECHEN.
 4.6 ALS EINFRIEDUNGEN SIND IM GELTUNGSBEREICH SOCKEL (BAUSTOFF: NATURSTEIN BZW. BETON) MIT EINER MAX. HÖHE VON 40cm ZUGELASSEN UM FÜR DAS BAUGEBIET EINE ZUSAMMENHÄNGENDE GESTALTUNG ZU ERREICHEN. SIND SÄMTLICHE EINFRIEDUNGEN IN HOLZ ODER SCHMIEDEEISEN AUSZUFÜHREN. IM BEREICH DER STRASSENABGRENZUNGEN DARF DIE GESAMTE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN 100cm, ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN 130cm NICHT ÜBERSCHRIITTEN (MAßSTABENCRÄFTZÄHN).
 4.7 DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND IN RICHTUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT MIT BEHÖLZEN UND BÄUMEN EINZUGRÜNEN.
 4.8 DIE SICHTHÖHE VON 0,80m DARF IM BEREICH DER SICHTDREIECKE NICHT ÜBERSCHRIITTEN WERDEN (FREIMACHEN UND FREIHALTEN VON BEPFLANZUNGEN, EINFRIEDUNGEN USW.).
 4.9 FÜR DEN AUSSENANSTRICH DER GEBÄUDE, DIE IM GRENZBEREICH ZUR FREIEN LANDSCHAFT STEHEN, DARF NUR GEDECKTE FARBE VERWENDET WERDEN. GRELLE FARBE BALKONVERKLEIDUNGEN SIND HIER UNTERSAGT.

BEI DER GEMEINDE HAT AM 8.12.1976 DIE VERORDNUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
 ORT, DATUM: Werneck, 27.10.79
 UNTERSCHRIFT: [Signature]
 REITH, 1. Bürgermeister

DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BESCHLUSSEN HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 14.5. BIS 15.6.1979 EINSCHLIEßLICH AUSGELEGEN. ÜBERSICHTLICH SIND AM 4.5.1979 ÖRTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.
 ORT, DATUM: Werneck, 27.10.79
 UNTERSCHRIFT: [Signature]
 REITH, 1. Bürgermeister

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBAUG SIND AM 14. SEPT. 1979 ÖRTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.
 ORT, DATUM: Schweinfurt, 14. Sept. 1979
 UNTERSCHRIFT: [Signature]
 SCHNEIDER, 3. Bürgermeister

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.65.
 ORT, DATUM: [Blank]
 VERMESSUNGSDIENSTSTELLE

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 10.09.1979 Nr. 5.3 - 610 - 28/9 genehmigt worden.
 Landratsamt
 10.09.1979
 [Signature]
 Malinka
 Regierungsrat

DIE GEMEINDE HAT NACH § 10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 ORT, DATUM DES RATSBE SCHLUSSES: Werneck, 18.6.1979
 VORSITZENDER DES GEMEINERATS: [Signature]
 REITH, 1. Bürgermeister

GEMEINDE WERNECK
 ORTSTEIL SCHRAUDENBACH
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „ARNSTEINER WEG“

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GROSSGEMEINDE WERNECK VOM DURCH
 ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER · DAI
 8720 SCHWEINFURT · DEUTSCHFELDSTR. 6 · TEL. 31448

FÜR DIE TECHNISCHE RICHTIGKEIT PLANUNGSENTWURFS:
 [Signature]
 ARCHITECT BY AK

SCHWEINFURT DEN 26.7.77
 GEANDERT SCHWEINFURT DEN 8.2.79
 DEN 12.4.79

PROJ-NR. 79/22/01
 GEZ. D.SCHRI. H.S.