Z E I C H E N E R K L Ä R U N G E N

a) FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- MD — Dorfgebiet
- MDb — Dorfgebiet mit Nutzungsbeschränkung
- E — Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze zulässig Sattel-oder Walmdach 35 - 45°, sowie Flachdach
- II — Zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze zulässig Satteldach 28 - 35°
- U+E — Zulässig Unter- und Erdgeschoß (Hangtyp) Satteldach 35 - 45°
- U+E+D — Zulässig Unter-, Erd-, Dachgeschoß, Satteldach 55 - 57°
- U+D+E — Zulässig Unter-, Erdgeschoß, jedoch zwingend Erdgeschoß, Satteldach 35 - 45°
- E+D — Zulässig Erd- und Dachgeschoß, Satteldac h 35-45°
- Offene Bauweise
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- Strassenflächen, Breite der Strassen und Wege sowie Gehsteige
- Strassenbegrenzungslinien
- Trafostation
- Hauptversorgungsleitung und Schutzfläche die von Bebauung freigehalten ist. Der Abstand der Bepflanzung von stromführenden Leitungen muß mini. 2,50 m betragen mit Sicherheitsabständen
- Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Private Grünflächen
- Wassergraben mit Überfahrten
- Umgrenzung für Flächen von Garagen
- Sichtflächen die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über OK Strasse freizuhalten sind.
- Wirtschaftswege
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

b) HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 130 — Flurstücksnummern
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Weitere FESTSETZUNGEN

1) Das Bauland ist als Dorfgebiet (MD) und Dorfgebiet mit Nutzungsbeschränkung (MDb) nach §5 Bau NVO festgelegt. Im Gebiet MDb sind nicht zulässig:
   a) Wirtschaftsstollen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
   b) Betriebe zur Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
   c) Tankstellen

2) Die Garagen sind mind. 5,00 m gegenüber der Strassenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
   K SIEHE § 19 ABS.4 SATZ 3 BAUNVO (KAUM DÜRFTIG?)

3) Hinsichtlich der Errichtung der Garagen ist die Abstandsflächenregelung nach Art.7 Abs.5 BayBo maßgeben.

4) Mindestgröße der Baugrundstücke 450 qm.
   Ausnahmen:
   Fl.Nr. 158, 137, 135, 134, 133, 131, 129, 126

5) Abstandsregelung nach Art.6 Abs.5 BayBo
   Auf folgenden Grundstücken können verringerte Abstandflächen genehmigt werden:
   Fl.Nr. 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 142, 157, 183/1, 183/2, 184/1, 185/1, 186/1, 187/1, 188/1, 189, 189/1, 190, 192, 194, 194/1, 195/1, 633, 701/1, 1461, 1789, 1790, 1791.
   Die ausnahmsweise zulässigen Abstandsflächen sind vermaßt und in der Begründung erläutert.

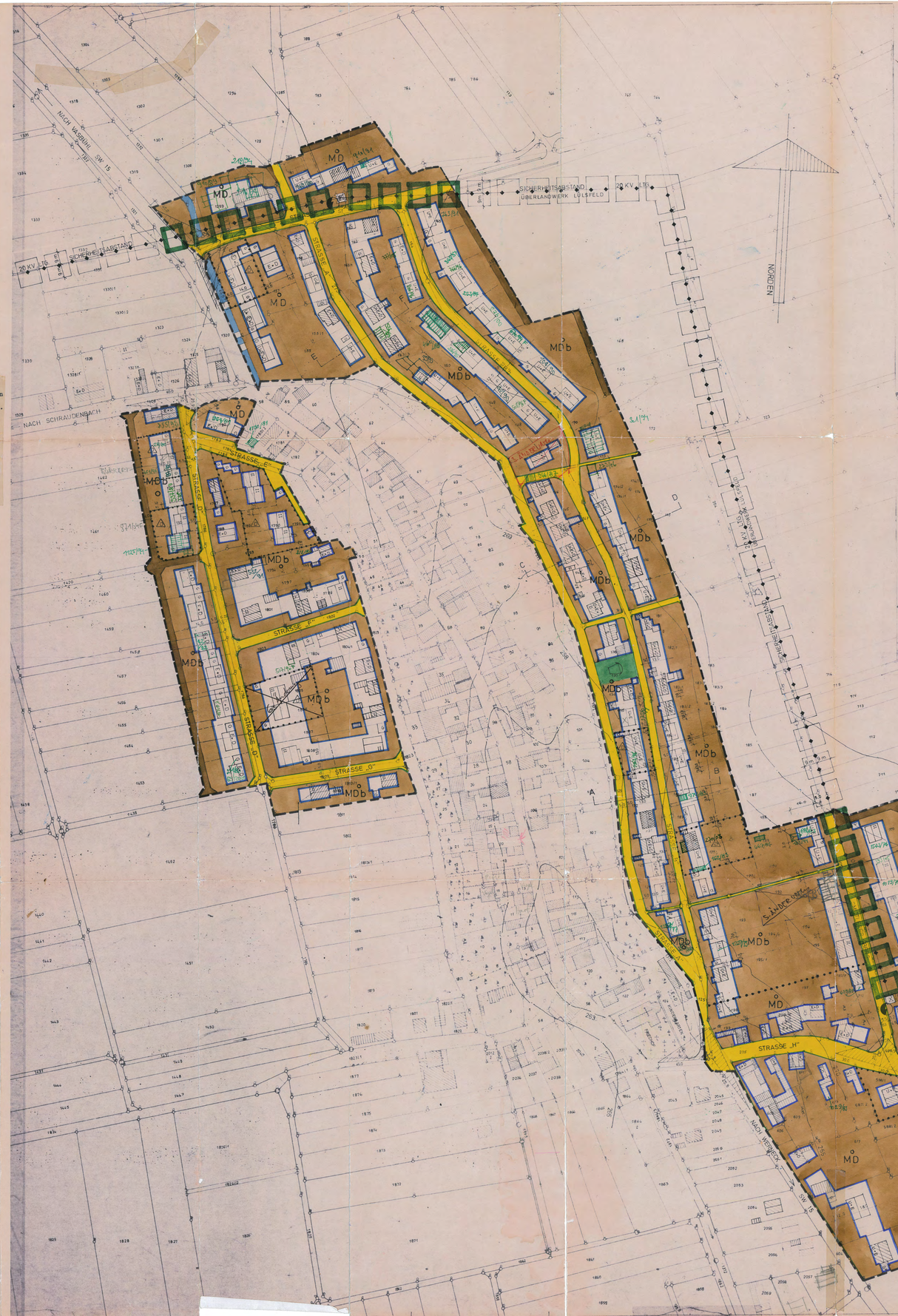
6) Dacheindeckungen sind mit hartem Material vorzunehmen. Wellasbestzement ist untersagt.
   Farbe der Dacheindeckung naturrot bis engobiert.
   K SATZUNG § 9 ABS.4 BAUGB

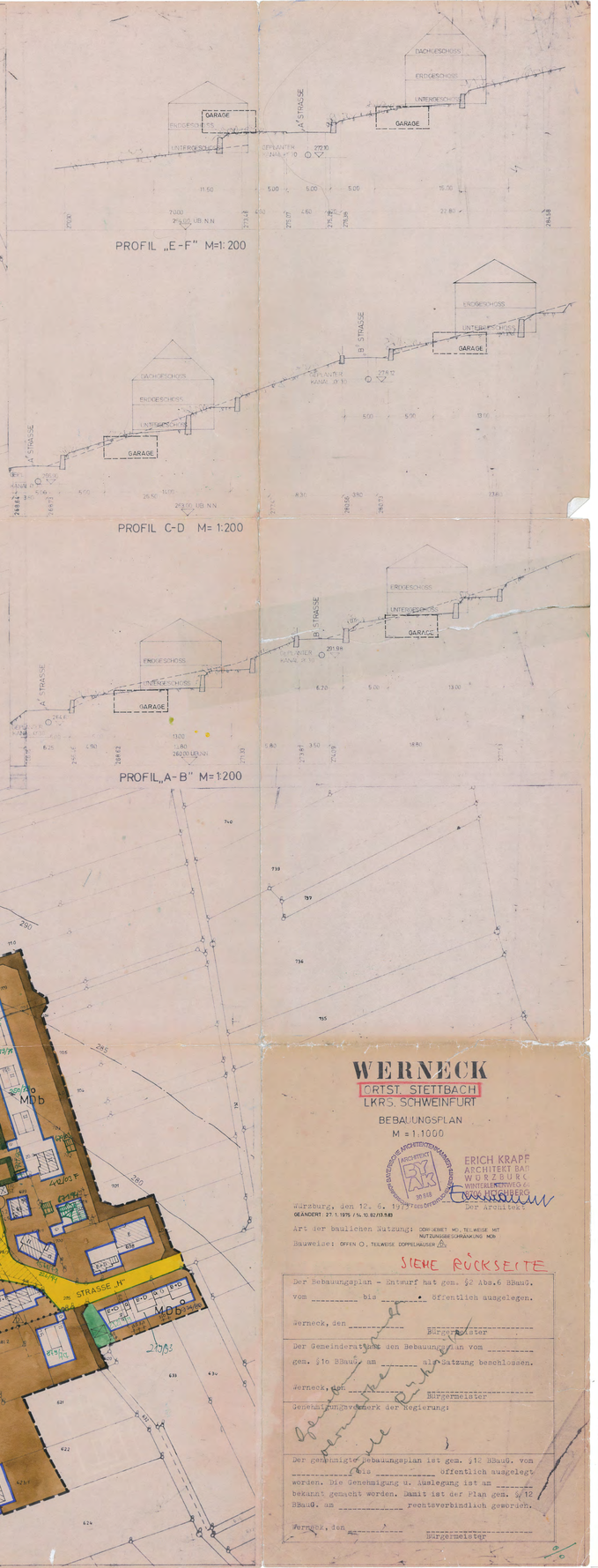
7) Eckgrundstücke sind untersagt.
   Dachgauben sind nur bei Dachneigungen von über 45° erlaubt und bei zulässigem Dachgeschoß

8) Maß der baulichen Nutzung für die Gebiete MD und MDb

bei einem Vollgeschoß	GRZ 0,4	GFZ 0,4
bei zwei Vollgeschossen	GRZ 0,4	GFZ 0,5
und mehr		

9) Es ist mit dem Auftreten von Hangdruckwasser zu rechnen. Bei den Unterkellerungen sind deshalb entsprechende Gegenmaßnahmen (Isolierung der Kellerumfassungen, Drainage) zu ergreifen.
   10 (Hinweis d. Landrats)





WERNECK

ORTST. STETTBACH

LKRS. SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN

M = 1.1000

ERICH KRAPF
ARCHITEKT BDA
WÜRZBURG
WINTERLEITENWEG 64
TEL. 0931/46 20 22

Würzburg, den 12. 6. 1973 / 7.05.1984
GEÄNDERT: 27.11.1975 / 14.10.82/13.9.83

Art der baulichen Nutzung: DORFGEBIET MD; TEILWEISE MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG MDb

Bauweise: OFFEN O, TEILWEISE DOPPELHÄUSER D

SIEHE RÜCKSEITE

Der Bebauungsplan - Entwurf hat gem. §2 Abs.6 BBauG. vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Werneck, den _____ _____ Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom _____ gem. §10 BBauG. am _____ als Satzung beschlossen.

Werneck, den _____ _____ Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Regierung:

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. §12 BBauG. vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung u. Auslegung ist am _____ bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. §12 BBauG. am _____ rechtsverbindlich geworden.

Werneck, den _____ _____ Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.01.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.06.1973, geändert am 27.01.1975, 14.10.1982, 13.09.1983, wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 17.10.1983 bis 18.11.1983 öffentlich ausgelegt.

Werneck, 09.05.1984
I.V.
GDb
2. Bürgermeister

Die Gemeinde Werneck hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.03.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 12.06.1973, geändert am 27.01.1975, 14.10.1982, 13.09.1983, als Satzung beschlossen.

Werneck, 09.05.1984
I.V.
GDb
2. Bürgermeister

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.09.1984 Nr. 53 40-8876 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Schweinfurt, den 28.09.1984

Landratsamt Schweinfurt
I.V.
Thurmann
Reg. Direktor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22.Juni 1984 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Üblichen Dienststunden im Rathaus Werneck zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen worden.

Werneck,
I.V.
GDb
2. Bürgermeister