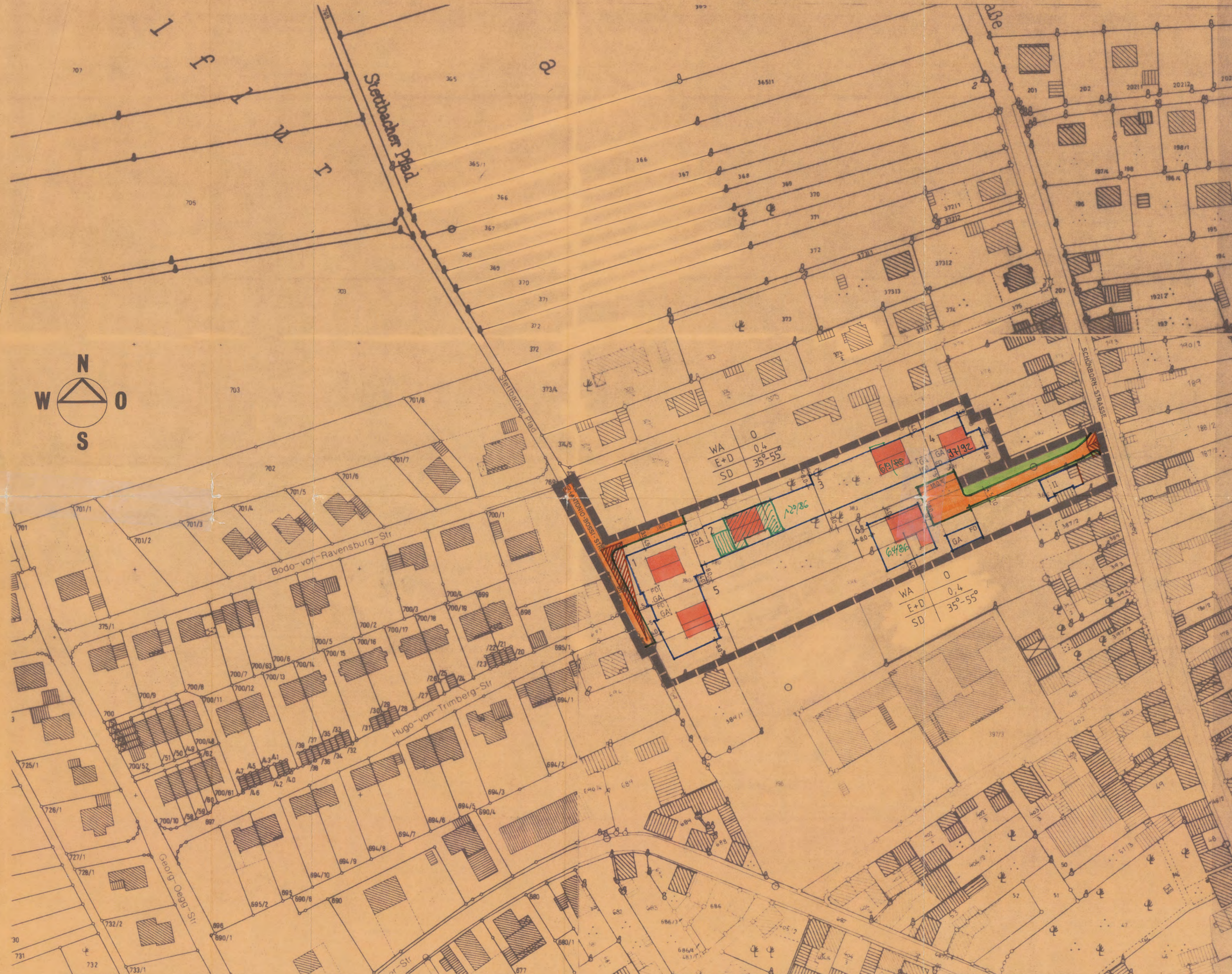


GEMEINDE



WERNECK



BEBAUUNGSPLAN

REMISBERG "OST"

GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 DES BUNDESBAUGESETZES

M.: 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTLEGUNGEN

1. ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

1.1 WOHNBAUFLÄCHEN

- WS KLEINWohnungsgebiete
- WR REINE Wohngebiete
- WA ALLGEMEINE Wohngebiete

1.2 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

- MD DORFgebiete
- M1 MISCHgebiete
- MK HERNDEgebiete
- SO SONDERgebiete (z.B. LADEN)
- GE GEWERBEgebiete

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

- BAUlinie
- BAUGRENZE
- GELTUNGSBEREICH

- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH (FRSTRICHUNG)
- ZB ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- IZB ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- NUR ODBELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 1:1
- 0 OFFENE BAUWEISE

2. VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (GEHWEGE)
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- SPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHEN F. VERSORGENSANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN
- ÖBERIRDISCHE VERSORGENSANLAGEN
- STANDORTGERECHTE, VORGESEHENE BÄUME
- STANDORTGERECHTE STRÄUCHER
- SICHTRECKE
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN
- ST STELLPLATZE
- Ga GARAGEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- BEZ. NACH LAUFENDE NUMMER

3. WEITERE NUTZUNGSARTEN

HINWEISE

- WOHNGEBÄUDE VORHANDEN
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE
- RUINEN
- KELLERGESCHOSSE
- WASSERFLÄCHEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENPUNKTE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER

SCHRIFTLICHE FESTLEGUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 UA IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET, ZULÄSSIG SIND ALLE NACH § 4 DER BAUNVO AUFGEFÜHRTE BAUMASSNAHMEN.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE BAUNVO § 17 FESTGELEGT. GRZ 0,4
 - 2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ - SIEHE HINWEIS 1-GESCHOSSIG
 - 2.3 MINDESTGRUNDSTÜCKSBREITEN 1-GESCHOSSIG 780 qm
 - 2.4 BEBAUUNGSBREMSEN: GRENZABSTÄNDE, DIE MIT MASSZAHLEN EINGETRAGEN SIND, SIND DIE MINDESTABSTÄNDE ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
3. BAUWEISE
 - 3.1 DIE VORGESEHENE OFFENE BAUWEISE IST DURCH PLANZEICHEN EINGETRAGEN.
 - 3.2 ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSGEBIETEN IST EIN STALLRAUM VON MINDESTENS 5,00 m TIEFE EINZUHALTEN. KELLERGARAGEN SIND UNZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN GARAGEN AUCH IN DIE WOHNHÄUSER INTEGRIERT WERDEN. IN DIESEM FALL GILT DIE ABSTANDSREGELUNG DES ART. 6 + 7 DER BAUBO. FÜR FREISTEHENDE GARAGEN WERDEN FLACHDÄCHER FESTGESETZT. IN DIESEM FALLE IST ART. 7 ABS. 5 BAUBO MASSGEBEND.
 - 3.3 DIE DACHFORM DER WOHNGEBÄUDE IST IM PLAN UND DEN HINWEISEN EINGETRAGEN. SATTELDACH SD 1-GESCHOSSIG 35° - 55°
 - 3.4 DIE ABSTANDSREGELUNG WIRD NACH ART. 6+7 DER BAUBO FESTGELEGT.
4. BESTÄTIGERISCHE UND SONSTIGE FESTLEGUNGEN
 - 4.1 ZUR DACHEINDECKUNG DER WOHNGEBÄUDE DÜRFEN NUR TONZIEGEL UND BETONDACHSTEINE IN ROTBRAUN UND ANTHRACITFARBIG, SCHIEFER ODER EBENE ASBESTPLATTEN IN DEN ANGELEGENEN ZIEGELFARBEN VERWENDET WERDEN.
 - 4.2 KNEISTÖCKE SIND NICHT ERLAUBT.
 - 4.3 FÜR DEN DACHAUSBAU IST ART. 61 DER BAUBO MASSGEBEND.
 - 4.4 DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF NICHT WESENTLICH VERÄNDERT WERDEN. GELÄNDE- AB- UND AUFTRAGUNGEN SIND NUR BIS 1,00 m ERLAUBT. BÖSCHUNGEN DÜRFEN KEINEN GRÖßEREN NEIGUNGSWINKEL ALS 1:2 HABEN UND MÜßSEN AN DEN KANTEN ABGRÜNDET SEIN. SIE MÜßSEN DEN GELÄNDEVERHÄLTNIßEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEN UND IN DIE BAUGESUCHE AUF HÖHENKOTEN BEZOGEN, EINGETRAGEN SEIN.
 - 4.5 ALS EINFRIEDUNGEN SIND SOCKEL BIS ZU EINER HÖHE VON 50 CM ZULÄSSIG. IM BEREICH DER STRASSENANGRENZUNG DÜRFEN DIE EINFRIEDUNGEN 1,00 m (GANZE HÖHE) UND ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN 1,30 m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - 4.6 DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSGEBIETEN MIT STRÄUCHERN UND BÄUMEN EINZUGRENZEN.
 - 4.7 DIE IM BEBAUUNGSPLAN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES EINGETRAGENEN SICHTRECKEN SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, ABLAGERUNG VON ANSTEHENDEM BODEN ETC. MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,80m ÜBER DER FAHRBAHNBEREICHEN DAUERND FREIZUHALTEN.
 - 4.8 ALS BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKE SIND ALLE BODENSTÄNDISCHE HEIMISCHE GEHÖLZE AUCH ZIERGEHÖLZE - AUßER TRAUERFORMEN UND FREMLÄNDISCHE GEHÖLZE - EINSCHLIEßLICH OBSTBÄUMEN UND BEERENSTRÄUCHERN, ZUGELASSEN. DER AUF DEN GRUNDSTÜCKEN VORHANDENE, FÜR DAS ORTSBILD PRÄGNANTE BAUM- UND STRAUCHBELÜUCHS IST, SOFERN ER NICHT IM BAUFELD STEHT, BZW. ZU NICHT TRAGBAREN BEHINDERUNGEN BEI DEN BAUARBEITEN FÜHRT, GEMÄSS BUNDESBAUGESETZ § 9 ABS. 25b ZU ERHALTEN UND WÄHREND DEN BAUARBEITEN VOR BESCHÄDIGUNGEN ZU SCHÜTZEN.
 - 4.9 ALS HEIZUNGSART WERDEN STROM-, GAS-, ÖL- UND KOKSBEFUEHRUNGSANLAGEN WAHLWEISE FESTGESETZT. OFFENE KAMINE MIT HOLZBEFUEHRUNG SIND ZULÄSSIG. SOLARKOLLEKTOREN, ENERGIE- DÄCHER UND FASSADEN SIND ZUGELASSEN.

Die Gemeinde hat am 26.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Werneck, 26.10.1982
 Reith
 1. Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 14.6.1982 bis 16.7.1982 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 4.6.1982 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Werneck, 26.10.1982
 Reith
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 31.8.1982 als Satzung beschlossen.
 Werneck, 26.10.1982
 Reith
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 27.01.1983 Nr. 5,3 - 610 - 28/12 genehmigt worden.
 Schweinfurt, 27.01.1983 F
 Landratsamt
 A.A.
 Minka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 14.02.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Werneck, 14.02.83
 Reith
 1. Bürgermeister

STAND DER PLANUNTERLAGEN VOM

Gemeinde Werneck —
Bebauungsplan Remisberg "Ost"
 WERNECK, AM 20.7.1981/GEÄ: 30.3.1982
 PLANVERFASSER:
 M.: 1:1000

HANS P. WIRTH
 ARCHITECT
 8722 WERNECK
 Julius-Echter-Str. 31 - Tel. 09341/4444

BAUERISCHES ARCHITECTENBÜRO
 ARCHITECT
 BY AK
 66 001
 VEREINIGUNG DES ÖFFENTLICHEN RECHTS