



GEMEINDE  
**NIEDERWERRN**  
 ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DAS GEBIET  
 „NORD I. ABSCHNITT“ PESTALOZZI STR.  
 M.1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG letztmals vom 27.04.1981 bis einschließlich 29.05.1981 in Niederwerrn, Rathaus, öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht worden. Den nach § 2 Abs. 5 Beteiligten wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Niederwerrn, den 09.11.1983  
 Gemeindeverwaltung  
*[Signature]*  
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Niederwerrn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 01.06.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlüßfassungen über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Niederwerrn, den 09.11.1983  
 Gemeindeverwaltung  
*[Signature]*  
 1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 29.12.1983 Nr. 5.3 - 610 - 15/1 genehmigt worden.

Schweinfurt, 29.12.1983  
 LANDRATSAMT  
 I.A.  
*[Signature]*  
 Haake  
 Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde Niederwerrn (Niederwerrner Rundschau) vom 13.01.1984 Nr. 1184 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich.

Niederwerrn, den 13.01.1984  
 Gemeindeverwaltung  
*[Signature]*  
 1. Bürgermeister

**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:**

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18003 v. Sept. 1968 folgende Hinweise, Festsetzungen und Nachrichtliche Übernahmen in Zeichnung, Farbe und Schrift.

1. HINWEISE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE 507/22 FLURSTÜCKS-NUMMER
  - ▨ BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
2. FESTSETZUNGEN
- ▬ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)
  - 2.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 sowie §§ 16 u. 17 BauNVO - § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - )  
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (gem. § 4 BauNVO)
  - 2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)  
 GRZ 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,4  
 GFZ 0,8 = GESCHOSSFLÄCHENZ. z.B. 0,8  
 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE z.B. 2 VOLLGESCHOSSE
  - 2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)
  - 0 OFFENE BAUWEISE ▨ HAUPTGEBÄUDE MIT 2 VOLLGESCHOSS IN FIRSTRICHTUNG
  - SD SATTELDACH ▨ GARAGE
  - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - BAUGRENZE

**2,4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)**

- FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
- FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
- STRASSENBE-GRENZUNGSLINIE R 8,0 RADIUS z.B. 8 m
- P PARKPLATZ
- SICHTDREIECK

**2,5 GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)**

- KINDERSPIELPLATZ

**2,6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

- BINDENDEN MASS

**3. WEITERE FESTSETZUNGEN:**

- 3.1 Gebäude aller Art, auch Garagen, sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.2 Wohngebäude sind mit Dächern zu versehen, deren Neigung  $35^\circ \pm 3^\circ$  beträgt. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6% beträgt.
- 3.3 Dachgaupen und Kniestöcke über 40 cm Höhe, außen gemessen von Oberkante oberster Rohdecke bis Unterkante Sparren, sind unzulässig.
- 3.4 Für die Errichtung von Garagen ist Art. 7 Abs. 5 BayBO maßgebend.
- 3.5 Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe einzuhalten, der zur Straße hin nicht eingefriedet werden darf.
- 3.6 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 400 qm.
- 3.7 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,00 über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE NIEDERWERRN  
 AM 10.8.1979  
 MIT ÄNDERUNG VOM 25.3.1981

VOM  
 BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU  
 DIPL. ING. G. HAFNER, SCHWEINFURT  
 GELDERSHEIMER STR. 6 / TEL. (09721) 8 58 98

