



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Pflanzgebot für standortgerechte, heimische Bäume u. Sträucher
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- III** max. zulässige Bauweise
- 28°-32° Dachneigung SD Satteldach
- o.4 Grundflächenzahl (1.0) Geschößflächenzahl
- Sichtfläche, die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten ist.
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentl. Strassenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude Höhenschichtlinien
- Vorh. Nebengebäude 820 Flurstücksnummern
- Besteh. Grundstücksgrenzen

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Für das Baugebiet wird folgende Nutzung festgesetzt: Mi - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Für die Dacheindeckung des gepl. Gebäudes sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegel zu verwenden.
- 2.4 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in leicht gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.5 Vor evtl. Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.6 Evtl. Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.7 Für die Regelung der Abstandsflächen ist die BayBO in der jeweiligen Fassung maßgebend.
- 2.8 Dem Bauherr werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 15. SEP. 1987 bis 1.6. OKT. 1987 im Rathaus in Niederwerrn öffentlich ausgelegt.

Niederwerrn, den 14. DEZ. 1987

G. Klein
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Niederwerrn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12. NOV. 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Niederwerrn, den 14. DEZ. 1987

G. Klein
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinn von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 18.01.1988
 Landratsamt
 T.A.
M. A. Minka
 Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 29. Jan. 1988 durch Veröffentlichung i.d. Niederwerrner "Rundschau" Nr. 4/1988 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Niederwerrn während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Niederwerrn, den 29. Jan. 1988

G. Klein
 1. Bürgermeister

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE NIEDERWERRN LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET, NORD I - FLEMINGSTR. / WITTELSBACHERSTRASSE IN NIEDERWERRN M. 1:1000

AUFGESTELLT OERLENBACH, DEN 17.03.1987
 ÜBERARBEITET DEN 28.07.1987

 DER ARCHITECT:
Richard Oerlenbach
 Richard Oerlenbach + Partner
 97855 Oerlenbach, Bergstr. 6
 Telefon 09725/9488