
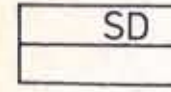


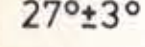
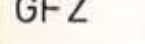
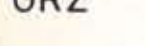








### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  GEBÄUDE MIT SATTELDACH, FIRSTRICHTUNG
-  OFFENE BAUWEISE
-  ERDGESCHOSS + AUSGEBAUTES DACH
-  DACHNEIGUNG
-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-  GRUNDFLÄCHENZAHL
-  GARAGE
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELDUNGSBEREICHES
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE

In Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des nebenstehenden Planes wird folgender Textteil zum Bebauungsplan aufgestellt:

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

#### I. Art der baulichen Nutzung (§9, Abs. 1, Nr. 1 BBauG)

Für den gesamten Geltungsbereich wird allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß §4 BauNVO festgesetzt.

#### II. Maß der baulichen Nutzung (§9, Abs. 1, Nr. 1 BBauG)

Planteil WA : Zahl der Vollgeschosse: ①  
(Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss, dieses jedoch nicht als Vollgeschosß)  
Grundflächenzahl GRZ: 0,4  
Geschoßflächenzahl GFZ: 0,5

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche und Geschoßfläche werden die Flächen für notwendige Stellplätze und Garagen nicht berücksichtigt.

#### III. Bauweise (§9, Abs. 1, Nr. 2 BBauG)

Planteil WA : Offene Bauweise gemäß § 22, Abs. 2 BauNVO

#### IV. Mindestgröße der Baugrundstücke (§9, Abs. 1, Nr. 3 BBauG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird nicht festgesetzt.

#### V. Flächen für Garagen (§9, Abs. 1, Nr. 4 BBauG)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0m von der Straßenebegrenzungslinie anzuordnen.

Für die Errichtung der Garage ist Art. 7, Abs. 5 Bay BO maßgebend. Wenn Garagen an einer gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie einheitlich zu gestalten, wobei die zunächst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

#### I. Dachgestaltung

Zulässig sind nur Satteldächer mit Dachneigungen von  $27^{\circ} \pm 3^{\circ}$ . Die Dächer sind mit engobierten Dachziegeln einzudecken. Dachfussausbildungen sind bis zu 40 cm Höhe zulässig. Dachgaupen sind unzulässig.

#### II. Traufhöhe

Die höchstzulässige Traufhöhe über dem vorderen (südl.) Geländeteil darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m nicht überschreiten.

#### Schlußbemerkung :

Alle sonstigen bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt, vom 10.01.1972 Nr. II/2 - 16

behalten weiterhin Gültigkeit. (letzte Änderung genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 7.2.1979 Nr. 5.3 - 610 - 28/2)

Aufgestellt:

Egenhausen, den 08.01.1986

  
Rettner  
Dipl.-Ing. (FH)

## BEBAUUNGSPLAN EGENHAUSEN

HINTER DER SCHULE

MARKT WERNECK

M = 1:1.000

TEKTUR = 4. Änderung

Der Marktgemeinderat hat am 21.1.1986 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Hinter der Schule" in Egenhausen zu ändern.

Werneck, 25.2.1986

  
Reith  
1. Bürgermeister



Für diesen Änderungsplan vom 8.1.1986 ist ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben. Der Marktgemeinderat hat am 10.6.1986 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Werneck, 13.6.1986

  
Reith  
1. Bürgermeister



Die Änderungssatzung ist im Amtsblatt des Marktes Werneck vom 18.7.1986 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Werneck, 18.7.1986

  
Reith  
1. Bürgermeister

