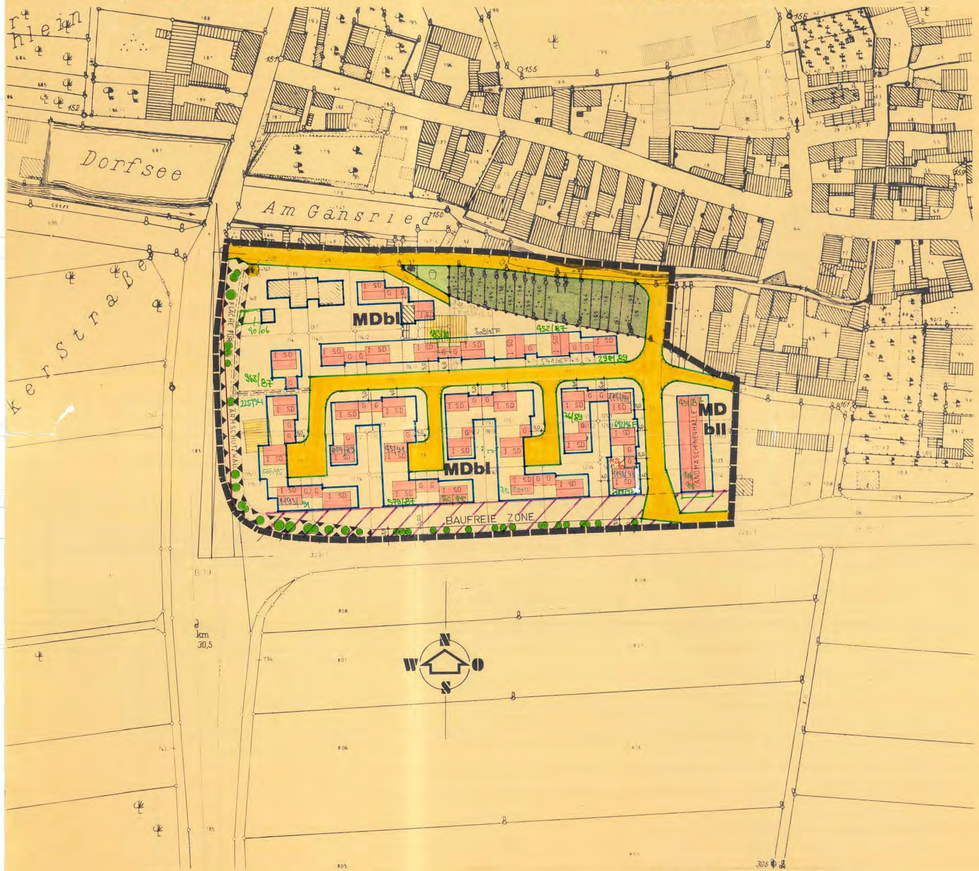
MARKT – WERNECK

Gemeindeteil : Schnackenwerth



BEBAUUNGSPLAN : „IM BUSCHGARTEN"

GEMÄSS §9 ABS. 1 UND 5 DES BUNDESBAUGESETZES M.: 1:1000

1. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- **MDbI** DORFGEBIET MIT NUTZUNGSBESCHRANKUNGEN NACH § 1 ABS. 5 BauNVO NICHT ZULÄSSIG SIND § 5, ABS. 2, ZIFF. 1, 4, 9 UND 10
  GRZ = 0,4 ; GFZ = 0,5
- **MDbII** DORFGEBIET MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ZULÄSSIG SIND NUR HALLEN UND GARAGEN FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE MASCHINEN UND GERÄTE.
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZEN
- STRASSEN - UND WEGFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- GEPLANTE ELT. KABELLEITUNG, UNTERIRDISCH (SIEHE AUCH SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN)
- I SD — GEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS
  SD = SATTELDACH - FIRSTRICHTUNG
  Dachneigung : 35° - 45° KRÜPPELWALME SIND ZUGELASSEN
- G — GARAGEN
- BESTEHENDE HAUPT - UND NEBENGEBÄUDE
- ZUM ABBRUCH VORGESEHENE GEBÄUDE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- PRIVATE GRUNFLÄCHEN (PRIV: KLEINGARTEN)
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN Z.B. EINER TRAFOSTATION
- ÖFFENTLICHES GRÜN - KINDERSPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZWALL (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB)
- ANBAUFREIE ZONE
- SICHTDREIECK, NACH ART. 26 BayStrWG, 3,5/ 4,0
- 114/3 — FLURNUMMERN
- 15,01 — VEREINFACHTE MASSE
- STANDORTGERECHTE BÄUME
- STANDORTGERECHTE STRÄUCHER

SCHALLSCHUTZ

1. ÄNDERUNG

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Die schriftlichen Festsetzungen erhalten folgende neue Fassung :

1. Art der baulichen Nutzung :

1.1 MDbI ist Dorfgebiet mit Nutzungsbeschränkung nach § 1, Abs. 5 BauNVO.
Nicht zulässig sind § 5 Abs. 2, Ziff. 1, 4, 9 und 10
1.2 MDbII ist Dorfgebiet mit Nutzungsbeschränkung.
Zulässig sind nur Hallen und Garagen für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte.

2. Maß der baulichen Nutzung :

2.1 MDb I = eingeschossige, offene Bauweise. GRZ = 0,4; GFZ = 0,5
MDb II = eingeschossige, geschlossene Bauweise. Zulässig sind nur Hallen und Garagen für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte.
2.2 Mindestgrundstücksgröße = 450 qm
2.3 Baugrenzen : Grenzabstände, die mit Maßzahlen eingetragen sind, sind die Mindestabstände zu den Grundstücksgrenzen

3. Bauweise

3.1 Gebäude aller Art - auch Garagen - sind in massiver Bauweise zu errichten.
3.2 Die Lage und Dachform der Wohngebäude sind im Plan und den Hinweisen eingetragen.
Satteldach (SD) 35° - 45°, Krüppelwalme sind zugelassen.
Dachgeschosse können ausgebaut werden. Sollten beim Ausbau der Dachgeschoße Vollgeschoße im Sinne der BayBO, entstehen, werden diese bei der Errechnung der Vollgeschoße nicht mitgerechnet.
Die Traufenhöhe darf nicht mehr als 3,50 m über der Gehsteig-Hinterkante bzw. dem hinteren Hanganschnitt des Geländes liegen.
3.3 Die Abstandsregelung wird nach der BayBO. in der jeweils gültigen Fassung festgesetzt.
3.4 Die Garagen sind nach den Richtlinien der BayBO zugelassen.Für Garagen die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Garagen an den Grundstücksgrenzen sind mit Flachdächern, Flachgeneigtem Pultdächern (Dachneigung 6° - 7°) oder Satteldächern (Dachneigung entsprechend der des Wohngebäudes) auszuführen. An benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen sind in gleicher Ausführung zu errichten, wobei die zuerst gebaute Garage die Gestaltung vorgibt.
Kellergaragen sind nicht zugelassen.
Zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten und darf durch Tore nicht von den Verkehrsflächen abgetrennt werden.

4. Gestalterische und sonstige Festlegungen :

4.1 Zur Dacheindeckung der Wohngebäude dürfen nur Tonziegel oder Betondachsteine in rot gestattet verwendet werden.
4.2 Taubenfluttaubenschläge sind ab 40° Dachneigung zugelassen.
4.3 Kniestöcke sind nicht erlaubt.
4.4 Negativ Dachaufbauten (Dachschnitte) sind nicht erlaubt.
4.5 Für den Dachausbau sind die Regeln der BayBO. einzuhalten.
4.6 Das natürliche Gelände darf nicht wesentlich verändert werden. Geländeabtrags- und Auftragungen sind nur bis 1,00 m zugelassen.
4.7 Als Grundstückseinfriedungen zu den öffentlichen Straßen sind bevorzugt mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern durchgewachsene Holzzäune oder lebende Hecken aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen, zu errichten.
4.8 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 qm unbebauter Fläche, an geeigneter Stelle ein Laubbaum als Hochstamm und mindestens 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen ist nicht zulässig.
Folgende standortheimischen Gehölzarten werden zur Bepflanzung empfohlen:
Bäume : Winterlinde, Birke, Feldahorn, Vogelkirsche, Eberesche, Hainbuche ;
Sträucher : roter Hartriegel, Weißdorn, Hasel, Schlehe, wolliger Schneeball Liguster, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Wildrosen ;
Die auf den Baugrundstücken stehenden Obstbäume sind zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß der DIN 18920 zu schützen, sofern sie nicht in Baufeld stehen und daher notwendigerweise beseitigt werden müssen.
4.9 Lärmschutzwall : Der aus immissionstechnischen Gründen erforderliche Lärmschutzwall ist zu bepflanzen, wie in 4.8 angegeben.
4.10 Sichtfeld, das von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,80 m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragen, frei zu machen und frei zu halten ist. Restehendes Gelände ist soweit abzutragen, daß die Sichtfreiheit auf 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.
4.11 Die geplante, im Bebauungsplan strichmarkierte Elt-Kabelleitung darf in einer Breite von 1,00 m beiderseits der Kabelachse weder überbaut noch mit tiefwurzelnden Gewächsen überpflanzt werden.
4.12 Die Erdgeschoßfußbodenoberkante darf nicht höher eingestellt werden als
229,30 m über NN auf Flurnr. 114
231,30 m über NN auf Flurnr. 115
232,60 m über NN auf Flurnr. 115/1
233,30 m über NN auf Flurnr. 115/2
4.13 Auf den Grundstücken mit den Flurnummern
114, 115 und 115/1
dürfen Schlafzimmer nicht an der Gebäudewestseite angeordnet werden.
4.14 Auf den Grundstücken mit den Flurnummern
117/4, 117/5, 119/4, 119/5, 121/4 und 121/5
dürfen Schlafzimmer nicht an der Gebäudeostseite angeordnet werden. Mindestens 1 Fenster pro Schlafzimmer ist auf der Gebäudenordseite anzuordnen.
4.15 Schlaf- und wohnräume im Dachgeschoß der Gebäude auf den Flurnummern
114, 115, 115/1 und 115/2
müssen mindestens 1 Fenster pro Raum auf der, der Bundesstraße abgewandten Seite erhalten.
4.16 Das schalltechnische Gutachten vom 4.4.87 wurde durch das Ing.-Büro Erhard Bode, Würzburg, erstellt und ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
4.17 Solarkollektoren, Energie- Dächer und Fassaden sind zugelassen.
4.18 Entlang der südlichen Baugebietsgrenze, in der baufreien Zone, wird ein 3,50 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Der mit standortheimischen Laubgehölzen (Sträuchern, Heistern und Bäumen) zu bepflanzen ist. (Private Grünfläche)

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 30.06.1987 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 03.07.1987 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

MARKT WERNECK, DEN 17.02.1989

REITH, 1.BÜRGERMEISTER

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 A, ABS. 1 BauGB, MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 29.04.1987 HAT IN DER ZEIT VOM 06.07.1987 BIS 20.07.1987 STATTGEFUNDEN.

MARKT WERNECK, DEN 17.02.1989

REITH, 1.BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 29.04.1987 ERGÄNZT AM 21.03.88 VOM 02.05.1988 BIS 03.06.1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

MARKT WERNECK, DEN 17.02.1989

REITH, 1.BÜRGERMEISTER

DER MARKT WERNECK HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES VOM 24.03.1989 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB. IN DER FASSUNG VOM 29.04.1987, ergänzt am 21.03.1988 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARKT WERNECK, DEN 17.02.1989

REITH, 1.BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS/ANDERUNGSVERFAHRENS IST AM 26.04.1989 Veröffentlichung im Rathaus ORT DURCH Bekanntmachung ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN MIT DEM HINWEIS DARAUF, DASS DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM Rathaus Werneck, Balthasar-Neumann-Platz 8, Zi.27 Werneck bereitgehalten wird Gs. 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).

Hacke Werneck, den 26. 04. 1989

Reith
1. Bürgermeister

Markt *** Werneck

Gemeindeteil: Schnackenwerth

Bebauungsplan: „Im Buschgarten"

1. ÄNDERUNG

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

Schweinfurt, 22.05.1989
Landratsamt
i.A.
Mühl
Oberregierungsrat

WERNECK, AM 29.4.1987 GEÄNDERT AM 21.3.1988

ARCHITEKT HANS P. WIRTH
ARCHITEKT
Dipl.-Ing. (FH)
8727 WERNECK