

GEMEINDE
NIEDERWERRN 16
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DAS GEBIET
„NORD I. ABSCHNITT“ (A 2a)
M.1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 17. Okt. 1983 bis 18. Nov. 1983 in Niederwerrn, Rathaus, öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 2 Abs. 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



Niederwerrn, den 28. Dez. 1983
Herrnig
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Niederwerrn hat mit Beschluß des Gemeinderates v. 09. Feb. 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.



Niederwerrn, den 09. Feb. 1984
Herrnig
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes:

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 15.03.1984 Nr. 5.3 - 610 - 15/1 genehmigt worden.

Schweinfurt, 15.03.1984
Landratsamt
I.A.



Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde Niederwerrn (Niederwerrner Rundschau) am 30.03.1984, Nr. 12/1984, bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Zimmer Nr. 14, während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Niederwerrn, 30.03.1984
Herrnig
1. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung i. d. F. v. 30.7.81 und der DIN 10003 vom Sept. 1966 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. 7 BBauG)

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 sowie §§ 16 u. 17 BauNVO - und § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -)
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (gem. § 4 BauNVO)

- 2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
 GRZ 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,4
 GFZ 0,8 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0,8
 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE z.B. 2 VOLLGESCHOSSE
 2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Bundesbaugesetzes - BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 HAUPTGEBÄUDE MIT 2 VOLLGESCHOSSEN IN FIRSTRICHTUNG
 SD SATTELDACH GARAGE
 — GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE — BAUGRENZE

- 2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11)

FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
 — STRASSENBE-GRENZUNGSLINIE —

- 2.5 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

10,0 BINDENDES 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 bei zweigeschossigen Hauptgebäuden 38° nicht überschreiten sollen. Bei einseitigen Dachkonstruktionen sind größere Dachneigungen erlaubt. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6% beträgt. Ausgenommen hiervon sind die Garagen, die an bereits vorhandene mit Satteldächern versehene Garagen angebaut werden müssen.
 3.3 Dachgauben und Kniestöcke über 40 cm Höhe, außen gemessen von Oberkante oberster Rohdecke bis Unterkante Sparren, sind unzulässig.
 3.4 Für Reihenhäuser, Doppelhäuser, Gemeinschaftsgaragen oder Einzelgaragen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Sie sind einheitlich zu gestalten und dürfen an gemeinsamen Grenzen in Breite, Höhe und Dachform nicht voneinander abweichen. Werden die vorgenannten Gebäude nicht gleichzeitig und in einem Zuge errichtet, so ist das zuerst fertiggestellte für die nachfolgenden 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 bei Doppelhäusern 200 qm bei Reihenhäusern 150 qm.
 3.7 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
 3.8 Bei den mit Pfeilen (→) gekennzeichneten, geplanten oder vorhandenen Grenzen müssen die Gebäude mit einer Brandmauer an oder einer gemeinsamen Brandmauer auf der Grenze errichtet werden.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE NIEDERWERRN
AM 26. MAI 1983 mit Änderg. v. 6.12.83
VOM

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
DIPL. ING. ARCH. GUNNAR HAFNER, SCHWEINFURT
GELDERSCHEIMER STR. 6, /TEL. 09721/ 8 58 98

Hafner

