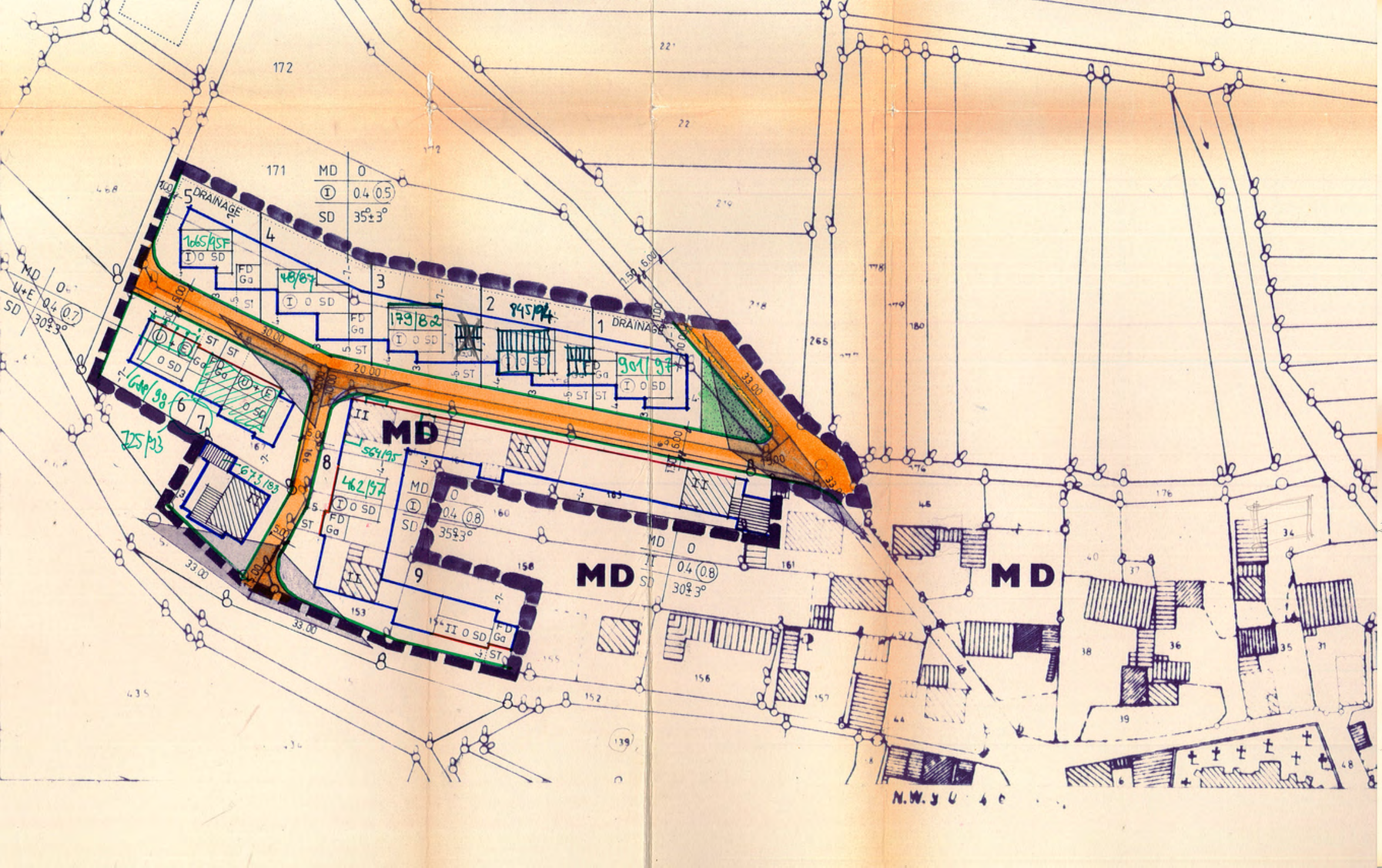


## ZEICHNERISCHE FESTLEGUNGEN

### 1. ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

1.1 WOHNBAUFLÄCHEN

- WS — KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
- WR — REINE WOHNGEBIETE
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

1.2 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

- MD — DORFGEBIETE
- MI — MISCHGEBIETE
- MK — KERNGEBIETE
- SO — SONDERGEBIETE ( ZB. LÄDEN )
- GE — GEWERBEGEBIETE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GELTUNGSBEREICH
- FD — FLACHDACH
- SD — SATTELDACH ( FIRSTRICHTUNG )
- (II)ZB — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- II ZB — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- O — OFFENE BAUWEISE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI II

### 2. VERKEHRS-UND GRÜNFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (GEHWEGE)
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHE

### 3. WEITERE NUTZUNGSARTEN

- FLÄCHEN F. VERSORGUNGSANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSANLAGEN
- STANDORTGERECHTE, VORGESEHENE BÄUME
- STANDORTGERECHTE STRÄUCHER
- SICHTDREIECKE
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- GA — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- ST — STELLPLÄTZE
- Ga — GARAGEN
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- 1 — BEZ. NACH LAUFENDER NUMMER

### HINWEISE

- WOHNGEBÄUDE VORHANDEN
- WIRTSCHAFTS - U. INDUSTRIEGEBÄUDE
- RUINEN
- KELLERGESCHOSSE
- WASSERFLÄCHEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 220.679 — HÖHENPUNKTE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 222 — BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER

## SCHRIFTLICHE FESTLEGUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. MD IST DARGESTELLT. ZULÄSSIG SIND ALLE NACH § 5 ( 1-10 ) DER BauNVO AUFGEFÜHRTEN BAUMASSNAHMEN.

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE BauNVO § 17, FESTGELEGT.
2.2. GESCHOSSZAHLEN - SIEHE HINWEIS I - II-GESCHOSSIG.
2.3. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSEN: I-GESCHOSSIG .....400 qm
II-GESCHOSSIG .....700 qm
2.4. BEBAUUNGSGRENZEN: GRENZABSTÄNDE, DIE MIT MASSZAHLEN EINGETRAGEN SIND, SIND DIE MINDESTABSTÄNDE ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

3. BAUWEISE

3.1. DIE VORGESEHENDE - OFFENE - BAUWEISE IST DURCH PLANZEICHEN EINGETRAGEN.
3.2. GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR AUF DEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IST EIN STAURAUM (STELLPLATZ) VON MINDESTENS 5,00 m TIEFE EINZUHALTEN. DIE EINGETRAGENEN BAULINIEN SIND ZWINGEND. AREINANDER GEBAUTE GARAGEN MÜSSEN GLEICHE DACHFORMEN HABEN UND WERDEN ALS GRENZBEBAUUNG FESTGELEGT. KELLERGARAGEN SIND UNZULÄSSIG.
3.3. DIE LAGE UND DACHFORM DER WOHNGEBÄUDE SIND IM PLAN UND DEN HINWEISEN EINGETRAGEN.
SATTELDACH ( SD ) I-GESCHOSSIG - 35 ± 3° DACHGESCHOSSE KÖNNEN AUSGEBAUT WERDEN. TRAUFHÖHE MAX. 3,50 m AB OK. GEPL. GELÄNDE
II-GESCHOSSIG - 30° ± 3° DACHGESCHOSSE KÖNNEN AUSGEBAUT WERDEN. TRAUFENHÖHE MAX.6,00 m AB OK. GEPL. GELÄNDE
FLACHDACH - FD - TRAUFENHÖHE MAX.2,75 m AB OK. GEPL. GEL.
3.4. DIE ABSTANDSREGELUNG WIRD NACH ART. 6 u. 7 DER BayBO FESTGELEGT.

4. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTLEGUNGEN

4.1. ZUR DACHEINDECKUNG DER WOHNGEBÄUDE DÜRFEN NUR TONZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE IN ROTBRAUN BIS ANTHRAZITFARBIG VERWENDET WERDEN.
4.2. DACHAUFBAUTEN (GAUBEN) UND KNIESTÖCKE SIND NICHT ERLAUBT.
4.3. FÜR DEN DACHAUSBAU IST ART. 61 DER BayBO MASSGEBEND.
4.4. DIE GRUNDSTÜCKE MIT DEN LAUFENDEN NUMMERN 6 U. 7 KÖNNEN NUR NACH NEBENSTEHENDER SKIZZE BEBAUT WERDEN.
4.5. DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF NICHT WESENTLICH VERÄNDERT WERDEN. GELÄNDEAB- U. AUFTRAGUNGEN SIND NUR BIS 1,00 m ERLAUBT. BÖSCHUNGEN DÜRFEN KEINEN GRÖSSEREN NEIGUNGSWINKEL ALS 1 : 2 HABEN UND MÜSSEN AN DEN KANTEN ABGERUNDET SEIN. SIE MÜSSEN DEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEN UND IN DIE BAUGESUCHE AUF HÖHENKOTEN BEZOGEN, EINGETRAGEN SEIN.
4.6. ALS EINFRIEDUNGEN SIND SOCKEL BIS ZU EINER HÖHE VON 50 cm ZULÄSSIG. IM BEREICH DER STRASSENANGRENZUNG DÜRFEN DIE EINFRIEDUNGEN 1,00 m ( GANZE HÖHE ) UND ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN 1,30 m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. - MASCHENDRAHT ODER HOLZZAUN MIT HINTERPFLANZUNG -
4.7. DIE GRUNDSTÜCKE SIND NACH MÖGLICHKEIT - ZUMINDEST ZU DEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN - MIT STRÄUCHERN UND BÄUMEN EINZUGRÜNEN.
4.8. SICHTDREIECKE VON STRASSENEINMÜNDUNGEN SIND ÜBER 0,80 m HÖHE VON ALLEM BEWUCHS FREIZUHALTEN.
4.9. AN DEN NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER GRUNDSTÜCKE MIT DEN LAUFENDEN NUMMERN 4 BIS EINSCHL. 5 IST EIN LEITUNGSRECHT FÜR EINE ALLGEMEINE DRAINAGE ZUR ABFANGUNG DES HANGDRUCKWASSERS EINZUTRAGEN.
4.10. DIE PLANUNG DER ENTWÄSSERUNG UND DER STRASSEN ERFOLGT DURCH DAS ING. BÜRO BÖHM, WÜRZBURG.
4.11. FÜR DIE VERSORGUNG MIT TRINKWASSER, SIND BEI BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE MIT DEN LAUFENDEN NUMMERN 1 BIS EINSCHL. 7. VOR ANSCHLUSS AN DIE WASSERVERSORGUNG DURCH DIE RHÖN-MAINTAL-GRUPPE, HAUS - DRUCKVERSTÄRKUNGSANLAGEN ERFORDERLICH.
4.12. SOLARKOLLEKTOREN SIND ZULÄSSIG. SIE SIND IN DIE BAUGENEHMIGUNGSUNTERLAGEN EINZUZEICHNEN.
4.13. BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER GRUPPENKLÄRANLAGE BEI MÜHLHAUSEN SIND ÜBERGANGSWEISE MEHRKAMMERFAULGRUBEN NACH DIN 4261 ZUR KLÄRUNG DER HAUSABWÄSSER ZU ERRICHTEN.
4.14. DIE GEBÄUDE SIND IN GEDECKTEN PUTZ-ODER VERKLEIDUNGSFARBEN AUSZUFÜHREN. GRELLE FARBANSTRICHE SIND UNTERSAGT.
4.15. ES WIRD EMPFOHLEN ZUR BESSEREN EINBINDUNG DER NÖRDLICHEN BAUGEBIETSGRENZE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES EINEN CA 500 m BREITEN PFLANZSTREIFEN AUS HEIMISCHEN GEHÖLZARTEN ANZULEGEN. IM BEREICH DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKE SOLLTEN JE 100qm UNBEBAUTER FLÄCHE 3 HEIMISCHE LAUBBÄUME UND ZIERSTRÄUCHER (KEINE TRAUERFORMEN) EINSCHLIESSLICH OBSTBÄUMEN UND BEERENSTRÄUCHER ANGEPFLANZT WERDEN.
DIE MIT GEHÖLZEN BESTOCKTE BRUCHKANTE UNTERHALB DER BAUPLÄTZE 6 U.7 IST UNBEDINGT ZU ERHALTEN.

AUFGESTELLT: WERNECK, AM 20 AUGUST 1979

Die Gemeinde hat am 5.9.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Werneck, 23.9.1980
Reith
1. Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 7.7.1980 bis einschließlich 6.8.1980 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.6.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Werneck, 23.9.1980
Reith

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 2.September 1980 als Satzung beschlossen.
Werneck, 23.9.1980
Reith
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 26.11.1980 Nr. 5-3 - 610 - genehmigt worden.
Schweinfurt, 26.11.1980
Landratsamt Schweinfurt
Regierungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 5.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Werneck, 5.12.1980
Reith
1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Ort, Datum des Ratsbeschlusses
Vorsitzender des Gemeinderats

# GEMEINDE WERNECK
# OT. ECKARTSHAUSEN
## BEBAUUNGSPLAN
## "AM WASSERBEHÄLTER"

ARCHITEKT:
HANS P. WIRTH
ARCHITEKT
8722 WERNECK
Telefon Werneck 09721 / 3 41 - Telefax 09721 / 3 41

WERNECK, AM 20. AUGUST 1979 / GEÄNDERT AM 20 MÄRZ 1980
GEÄNDERT AM 31 JULI 1980