



A. Änderungsplan für die Grundstücke Fl.Nr. 587/2 - 5, Gemarkung Rundelshausen.
 Werneck 15.12.1978
 Reith
 1. Bürgermeister

GEMEINDE: **WERNECK**
 ORTSTEIL: **RUNDELSHAUSEN**
 LANDKREIS: SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
"STEINBRUCH 2. ABSCHNITT"
 M. 1 : 1 000

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 13.2.1978 - 13.3.1978 öffentlich ausgelegt.

Werneck, 14.4.1978
 Reith
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Werneck hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.4.1978 den Bebauungsplan (Planänderung) gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Werneck, 14.4.1978
 Reith
 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde:

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 05.07.1978 Nr. 5.3 - 610 - 28/6 genehmigt worden.

Schweinfurt, 05.07.1978
 Landratsamt
 Meinka
 Regierungsrat

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Werneck vom 2.1.1978 Nr. 28 bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Werneck, 2.1.1978
 Rhan
 Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18 003 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

- 1. HINWEISE**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - HÖHENLINIE
 - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
 - 587 FLURNUMMER

2. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.5 BBauG)

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 1 Abs.1 bis 3 der Bauutzungsverordnung vom 26.Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S.429 - BauNVO) -

GRZ = GRUNDPLÄNZHAHL GFZ = GESCHOSSPLÄNZHAHL

Mdb
 DORFGEBIETE MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN NACH § 5 ABS. 3 BAUNVO
 Mdb 1 FÜR GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN OFFENER BAUWEISE
 Mdb 2 FÜR GEBÄUDE MIT SATTEL- ODER WALMDACH IN OFFENER BAUWEISE
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
 NICHT ZULÄSSIG SIND § 5, ABS. 1, 4, 9 u.10

GFL
 GEMEINSCHAFTSPFLÄCHE

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 u.17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse - ZWINGEND -

VOLLES ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM UNTERGESCHOSS (Hangtyp)

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTIG.
- GEBÄUDE MIT SATTEL- ODER WALMDACH
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- G
- GEBÄUDE MIT FLACHDACH GARAGEN

2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
 (§ 5 Abs.2 Nr.3 BBauG)

- FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
- FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BAUFREIE ZONE
- SICHTDREIECK MIT VERBOTSFLÄCHE gem. Art. 26 Bay. Str. WG.

2.5 GRÜNPLÄCHEN
 (§ 5 Abs.2 Nr.5 und § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

- GRÜNPLÄCHEN
- BEPFLANZUNG gem. Ziff. 3, 12
- ZURÜCKGESETZTER ZAUN gem. Ziff. 3, 13

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.2 Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei Mdb 1 30° (Toleranz ± 5°) betragen soll.
 bei Mdb 2 sind anstelle von Satteldächern auch Walmdächer zulässig, deren Neigung jedoch jeweils 25° (Toleranz ± 3°) betragen soll.
- Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6% beträgt.
 Mit Ausnahme von Flachdächern sind Dächer grundsätzlich mit hartem Material einzudecken.
- 3.3 Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoss vorgesehen werden.
- 3.4 Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Wohngebäuden nicht höher als 3,60 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden nicht höher als 6,35 m über dem hinteren Hanganschnitt des Geländes liegen. Kantenrücken von mehr als 0,40 m über der Rohkante der obersten Rohdecke, an den äußeren Umfassungswänden gemessen, sind unzulässig.
- 3.5 Freistehende Nebengebäude, insbes. zum Zwecke der Kleintierhaltung, sind nicht zugelassen. Nebenräume für Geräte außerhalb des Hauptgebäudes sind in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise zu errichten. Dabei soll der Nebenraum so bemessen und angeordnet werden, daß er im Bedarfsfall ohne Schwierigkeiten in einen Garagenraum umgewandelt werden kann.
- 3.6 Einfriedungen an den Straßen, dürfen eine Höhe von 1,00 m über der Gehsteighinterkante nicht überschreiten, Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Geländeverhältnisse Stützmauern verlangen, Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- 3.7 Die Mindestgröße der Grundstücke darf 400 qm nicht unterschreiten.
- 3.8 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sichtbeeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.
- 3.9 Für sämtliche Gebäude ist nur eine rotfarbige Dachdeckung zulässig.
- 3.10 Für die an der Peripherie des Siedlungsgebietes liegenden Gebäude darf nur ein gedecktfarbiger Anstrich verwendet werden.
- 3.11 Die Verwendung von grellfarbenen Bauelementen (z. B. Balkonelementen) für die an der nördlichen und westlichen Peripherie gelegenen Gebäude ist unzulässig.
- 3.12 Die Einfriedungen der Baugrundstücke entlang der Flurstücke Nr. 587 und 589 sind mit Laubsträuchern so zu hinterpflanzen, ohne daß ein lebender Zaun entsteht, der jährlich zugeschnitten werden müßte.
- 3.13 An der Grenze zum Grundstück Flur Nr. 587 sind die Einfriedungen der Baugrundstücke um 0,50 m hinter die Grundstücksgrenzen zu setzen.
- 3.14 Es wird darauf hingewiesen, daß Hangdruckwasser auftreten kann und deshalb auf die Isolierung der im Erdreich liegenden Bauteile besonders zu achten ist.

ANGEFERTIGT AM 15. DEZEMBER 1977

VOM
 BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
 DIPL. ING. ARCH. G. HAFNER, SCHWEINFURT
 GELDERSHEIMER STR. 6 / TEL. (09721) 8 58 98

Hafner