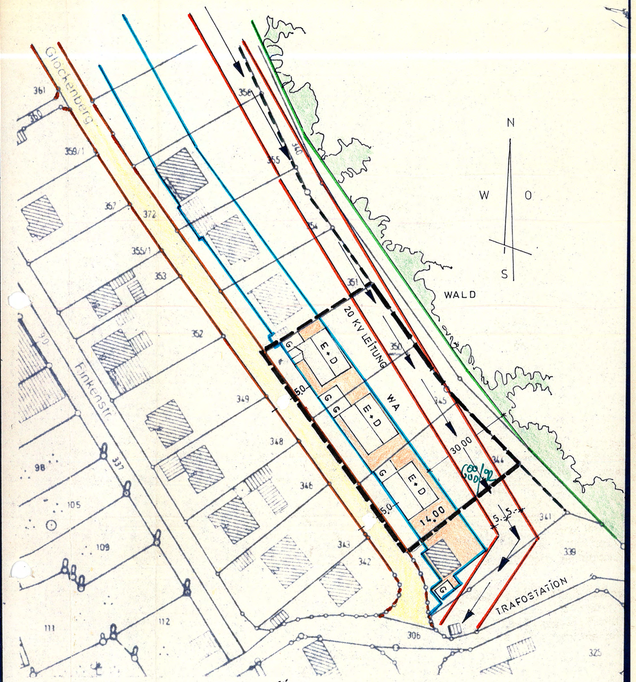

5. Änderung des Bebauungsplanes "Am Glockenberg" der Gemeinde Werneck im Ortsteil Schraudenbach. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BBauG.

Begründung

1. Mit dem Änderungsplan vom 17.02.1984, Entwurfsverfasser Ludwig Gundelach, Hochbautechniker, Waldfenster, Bergweg 3, wird die Bauweise für die Grundstücke Fl.Nr. 344, 345 und 350 der Gemarkung Schraudenbach geändert.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist eine Hangtypbauweise (U+E) aus. Die Änderung sieht für die drei Grundstücke eine erdgeschoßige Bauweise mit Dachausbau (E+D) vor. Die Dachneigung wird auf 40° festgesetzt. Die bisherige Dachneigung betrug 28 - 32°.

Vor den Garagen ist ein Stauraum zur Straße von 5.00 m einzuhalten. Die Bautiefe nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 344,345 und 350 beträgt 13.00 - 11.00 + 11.00 m. Die Änderung sieht für die drei Grundstücke eine generelle Erweiterung der Baugrenze auf 14.00 m vor.

Die Änderung der Bauweise und die Erweiterung der Baugrenze ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch die geländebedingten Verhältnisse wird eine Auflockerung der Bausituation erreicht. Die eingeschossige Bauweise fügt sich gut in das Ortsbild ein und bewirkt keine nachteilige Auswirkung für die Gestaltung des Ortsrandes. Der Gesamteindruck des Baugebietes erfährt eine Verbesserung, die auch im Interesse der gestalterischen Entwicklung des Gemeindeteils Schraudenbach liegt. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Hinsichtlich der Erschließung des Baugebietes tritt keine Änderung ein, da die Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen sind. Zusätzliche Erschließungskosten fallen nicht an. Ebenso sind keine neuen bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Gemeinde Werneck

.....
Reith
1. Bürgermeister

GEMEINDE WERNECK

BEBAUUNGSPLAN AM GLOCKENBERG ORTSTEIL SCHRAUDENBACH

ÄNDERUNG FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FLNR. 344 + 345 + 350 M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEGRENZUNGLINIEN
- BAUGRENZEN
- E+D — ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS MIT SATTELDACH DN 40° TRAUFHÖHE TALSEITS MAX.400 m
- G — FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- SCHUTZFLÄCHE STARKSTROMLEITUNG
- + 7.5 + — BREITE DER STRASSEN, WEGE UND VORGÄRTEN
- WALDGRENZE ABSTAND DER GEBÄUDE VOM MISCHWALD MIND. 30.00m

DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES „AM GLOCKENBERG" BLEIBEN AUCH FÜR DIESE ÄNDERUNG GÜLTIG

WALDFENSTER, DEN 17.02.1984

L. Gündelach
HOCHBAUTECHNIKER

WERNECK, DEN 17.02.1984

BÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat hat am 31.1.1984 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Am Glockenberg" in Schraudenbach zu ändern.

Werneck, 12.Februar 1985

Reith
1. Bürgermeister

BAYERN MARKT WERNECK

Für diesen Änderungsplan vom 17.2.1984 ist ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben. Der Marktgemeinderat hat am 12.2.1985 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Werneck, 25.4.1985

Reith
1. Bürgermeister

BAYERN MARKT WERNECK

Die Änderungssatzung ist im Amtsblatt des Marktes Werneck vom 26.4.1985 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 12 BBAuG rechtsverbindlich geworden.

Werneck, 29.4.1985

Reith
1. Bürgermeister

BAYERN MARKT WERNECK