



MARKT WERNECK

ORTSTEIL SCHRAUDENBACH

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "HOLLERSTAUDE" GEMÄSS § 9 ABS. 1 DES BUNDESBAUGES. M = 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

11 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

MD b DORFGEBIET (NUTZUNGSBESCHRÄNKT)

FIRSTRICHTUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

- 0 OFFENE BAUWEISE
- 9 GRENZBEBAUUNG
- GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 1 VOLLGESCHOSS
- GFZ 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 2 VOLLGESCHOSSEN
- GELTUNGSBEREICH

- BAUGRENZE
- BAULINIE
- HE HAUPTGEBÄUDE (WOHNGEBÄUDE)
- NG NEBENGEBÄUDE

12. VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

— ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

1.3 WEITERE NUTZUNGSARTEN

— ANPFLANZGEBOT (GEMÄSS § 9 ABS. 1, ZIFFER 25a AB 6 B Bau G)

— SICHTDREIECK

— ÖFFENTLICHES GRÜN (SPIELPLATZ)

— FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN

HINWEISE

- WOHNGEBÄUDE VORHANDEN
- WIRTSCHAFTS- UND NEBENGEBAUDE VORHANDEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 15.1 HÖHENPUNKT
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 1287 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER
- 12 BEZEICHNUNG DER BAUPLATZE NACH LAUFENDER NUMMER
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE WIRD ÜBERNOMMEN

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BAU NVO FASSUNG VOM 15.09.1977)

11 DAS BAUGEBIET WIRD AUSGEWIESEN ALS BESCHRÄNKTES DORFGEBIET (MD_b) GEMÄSS § 5 I V. M. § 1 ABS 5 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG. AUSGESCHLOSSEN WERDEN: — TIERHALTUNGEN ÜBER 0.5 VOV, VERGLEICHSGRÖSSENHEIT 1 VOV IST EIN MASSTAB BEI DEM DIE VERSCHIEDENEN BERUHSINTENSITÄTEN DER EINZELNEN TIERARTEN BZW DER EINZELNEN TIERHALTUNGSFORMEN BERÜCKSICHTIGT WERDEN. 0.5 VOV ENTSPRECHEN CA. 80 HÜHNERN ODER 4 SCHWEINEN ODER 4 KINDERN (KÜHE ODER BÜLEN) ODER 5 SCHAFFEN. — BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG U. SAMMLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN ERZEUGNISSEN NACH § 5 ABS 2 ZIFF 4. — GARTENBAUBETRIEBE NACH § 5 ABS 2 ZIFF 9. — TANKSTELLEN NACH § 5 ABS 2 ZIFF 10.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

21 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 16 MIT § 21 DER BAU NVO FESTGELEGT.
 22 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (GFZ): VOLLGESCHOSS MAX 0.5, 2 VOLLGESCHOSS MAX 0.8
 23 GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ): MAX 0.4
 24 GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE HAT 800 QM ZU BETRAGEN. VEREINZELT WIRD DIESES RICHTMASS LEICHT UNTER- BZW. ÜBERSCHRITTEN.

3. BAUWEISE

- 31 FÜR HAUPTGEBÄUDE (WOHNGEBÄUDE) GILT DIE OFFENE BAUWEISE (BAY 80 ART. 61) DER GESETZLICHE GRENZABSTAND IST EINZUHALTEN.
- 32 FÜR NEBENGEBÄUDE UND LANDWIRTSCHAFTLICHE GEBÄUDE WIRD DIE GRENZBEBAUUNG FESTGELEGT. VOR JEDER GARAGE IST EIN STAUBAUM OHNE INANSPRUCHNAHME ÖFFENTLICHER FLÄCHEN VON MINDESTENS 5.00M EINZUHALTEN. KELLERGARAGEN SIND UNZULÄSSIG. GARAGEN DÜRFEN NUR IN DEN NEBENGEBÄUDEN UNTERBRACHT WERDEN.
- 34 DIE LAGE DER GEBÄUDE IST DURCH BAUGRENZEN (BAUWICH) BZW DURCH ZIFF 3.1 UND 3.2 DER SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN GEBEGLEIT.
- 35 DACHNEIGUNG 35 - 45° BEI HAUPT- U. NEBENGEBÄUDEN DACHFORM: SATTELDACH BEI HAUPT- U. NEBENGEBÄUDEN
- 3.6 VOLLGESCHOSS BEI WOHNGEBÄUDE SIND EINGESCHOSSIG ZU ERRICHTEN, WOBEI EIN ETWAIGES ZWEITES VOLLGESCHOSS ZWINGEND IM DACHGESCHOSS ERRICHTET WERDEN KANN.
- 3.7 TRAUFRÜHEN BEI WOHNGEBÄUDEN MAX 3.50 M AB OK GEPLANTES GELÄNDE BEI NEBENGEBÄUDEN MAX 3.50 M

ÄNDERUNG

ÄNDERUNG

4. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 BEI ANNEBENGEBÄUDEN NACHBARNEBENGEBÄUDEN SIND FORM U. DACHNEIGUNG ANZUGLEICHEN. ZUR ECKDECKUNG DÜRFEN NUR TONZIEGEL ODER REINWÄNDIG VERWENDET WERDEN. SOLARZELLEN SIND ZULÄSSIG.
- 4.2 KNIESTÜCKE SIND BEI NEBENGEBÄUDEN BIS 1.00M HÖHE ERLAUBT. DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND BEI DÄCHERN MIT EINER NEIGUNG VON MIN. 45° ZUZULASSEN.
- 4.3 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF IM WESENTLICHEN NICHT VERÄNDERT WERDEN. BÜSCHUNGEN DÜRFEN KEINEN GRÖßEREN NEIGUNGSWINKEL ALS 2 HABEN UND MÜSSEN ABGERÄUMT WERDEN. ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN ALS GRAB UND AUFRÜLLUNGEN SIND IN DEN GEMEINDEURTEILSPLÄN (EINGABEPLÄNE) DEUTLICH LESBAR AUF HÖHENNOTEN BEZOGEN IM VORHANDENEN UND GEPLANTEN ZUSTAND DARZUSTELLEN. SIE MÜSSEN AUSSERDEM DEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN DER NACHBARRANDSTÜCKE ENTSPRECHEN.
- 4.4 ALS ENFRIEDUNG SIND IM BAUGEBIET SOCKEL (BAUSTOFF ENTWEDER NATURSTEIN ODER BETON) MIT EINER HÖHE VON MAX. 20 CM ZUZULASSEN. IM BEREICH DER STRASSENBEGRENZUNG DARF DIE GESAMTE HÖHE DER ENFRIEDUNG 0.80 M ZWISCHEN BENACHBARTEN 1.50 M NICHT ÜBERSTIEGEN ÜBER DEN ZUGELASSENEN SOCKEL SIND DIE ENFRIEDUNGEN ALS HOLZLAINE MIT SCHWEDERTER LATUNG AUSZUFÜHREN.
- 4.5 DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND MIT BODENSTÄNDIGEN, HEIMISCHEN LAUBSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
- 4.6 DIE SICHTDREIECKE SIND AUF EINEN BEWUCHS ÜBER 0.80 M HÖHE GEMESSEN VON DER STRASSENFAHRRADSPUR FREI ZUHALTEN.
- 4.7 DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND IN RICHTUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT MIT GEHÄTZEN UND BLUMEN EINZUGRÜNEN.
- 4.8 FÜR DEN AUSSENANSTRICH DER GEBÄUDE DIE IM GRENZBEREICH ZUR FREIEN LANDSCHAFT STEHEN SIND NUR GEDECKTE FARBEN ZU VERMEIDEN. GLEICHFARBIGE BALKONVERKLEIDUNGEN SIND UNTERSÄGT ES WERDEN HOLZVERKLEIDUNGEN EMPFOHLEN.
- 4.9 HINSICHTLICH DER HEIZUNGSART ERFOLGEN KEINE AUFLAGEN.
- 4.10 GRÜNGESTALTERISCHE AUSSAGEN: PRIVATGRÜNDSTÜCKE ALS BEPFLANZUNG SIND ALLE BODENSTÄNDIGEN HEIMISCHEN GEHÖLZARTEN (AUCH ZIERGEBÜSSE AUSSER TRAUERFÖRMEN UND FREIENLÄNDISCHEN GEHÖLZEN) EINSCHLIEßLICH OBSTÄUMLERN UND BEERENSTRÄUCHERN ZUZULASSEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND BIS SPÄTESTENS 2 JAHRE NACH BEZUGSFEHRTIGKEIT AN GEEIGNETER STELLE (IN DER REGEL IM VORGARTEN UND IM RÜCKWÄRTIGEN GARTENTEIL, PRO 200 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MINDESTENS EIN HOCHSTAMM (GRÖßKRÖNIGER LAUBBAUM) UND 5 STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN DIE FESTZUSATZ ANZAHL VON BAUMEN IST ENTWEDER AUS DEM VORHANDENEN BESTAND ZU ERHALTEN WOBEI DIESE BAÜME WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU SCHÜTZEN SIND, ODER NEU ZU PFLANZEN VORHANDENE STRÄUCHER DIE ALS BEPFLANZUNG NIEMEN KÖNNEN, SIND ZU ERHALTEN AUSSER SIE STEHEN IM BAUFELD, BEHINDERN DIE GEBÄUDE ODER WERDEN DURCH EINE NEUPFLANZUNG ERSETZT (GEMÄSS § 9 ABS 1 NR 25b BUNDESBAUGES. ZT).
- 4.11 PFLANZWAHL WAHLE SOLLTE IN ANLEHNUNG AN DIE NATÜRLICHE POTENZIELLE PFLANZENGESELLSCHAFT DES REINEN LAUBRAUT EICHEN-HAINBUCHENWALES ERFOLGEN ES SOLLTEN DAHER BEVORZUGT GEHÖLZE AUS NACHFOLGENDER AUFSTELLUNG VERWENDET WERDEN: BAÜME HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH, MINDESTGRÖSSE: STU 12/14, STIELEICHE, TRAUBENEICHE, WINTERLINDE, BIRKE, SPITZAHORN, SOWIE OBSTÄUMLER IN SORTEN: HESLERE MINDESTGRÖSSE 200/250, 2 x VERSCHULT ROTBUCHE, FELDÄHORN, VOGELKIRSCHEN, TRAUBENKIRSCHEN, EBBERESCHEN, ELSBERE, HAINBUCHEN, STRÄUCHER: MINDESTGRÖSSE 80/125, 2 x VERSCHULT HARTREGEL, WEIFSSTERN, HASEL, SCHLEHE, ROTE HECKENKIRSCHEN, WOLLIGER SCHNEEBALL, WASSERSCHNEEBALL, LIGUSTER, WILDROSEN.

ÄNDERUNG

ÄNDERUNG

5. HINWEISE

- 5.1 ZUR BESSEREN ORIENTIERUNG WURDE HINSICHTLICH DER BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT EIN SOG. BEIPLAN ERSTELLT.
- 5.2 DIE HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE (FK-KELLER) IST HINSICHTLICH DER ENTWASSERUNGSMÖGLICHKEIT BEIM ZUSTÄNDIGEN TIEFBAUTECHNISCHEN BÜRO ZU ERFRAGEN.

Der Marktwerneckerat hat in der Sitzung vom 13.03.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.84 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBAUG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 21.05.84 bis 01.06.84 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.85 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 03.06.85 bis 05.07.85 öffentlich ausgelegt.

Werneck, den 12.09.85

Reith
1. Bürgermeister

Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktwerneckerats vom 16.07.85 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG in der Fassung vom 20.05.85 als Satzung beschlossen.

Werneck, den 12.09.85

Reith
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan gem. § 11 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 14.11.1985 Nr. 53 - 610 - 28/9 genehmigt.

Schweinfurt, 14.11.1985
Landratsamt
Wink
Mairke, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 23.11.1985 gemäß § 12 BBAUG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Werneck zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155 a BBAUG ist hingewiesen worden.

Werneck, den 23.11.1985
Reith
1. Bürgermeister

MARKT WERNECK
ORBYSTRIL SCHRAUDENBACH

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „HOLLERSTAUDE“

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGT AUF ANTRAG DES HARRTES WERNECK VOM..... DURCH
ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHROEDER · DIPL.ING.(FH) ARCHITEKT · DA I
8720 SCHWEINFURT · DEUTSCHFELDSTRASSE 6 · TEL. 09721/3939

funison