



BEBAUUNGSPLAN "REMISBERG II"

M.: 1:1000

GEMÄSS § 9 ABS.1 UND 5 DES BUNDESBAUGESETZES

ZEICHNERISCHE FESTLEGUNGEN

1. ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
- WR REINE WOHNGBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGBIETE

1.2 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

- MD DORFGEBIETE
- MI MISCHGEBIETE
- MK KERNGEBIETE
- SO SONDERGEBIETE (ZB. LÄDEN)
- GE GELWERBEGBIETE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GELTUNGSBEREICH
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH (FIRSTRICHTUNG ← →)
- Ⓜ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- Ⓜ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- Ⓜ NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 0 OFFENE BAUWEISE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 11

2. VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN (GEHWEGE)
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- SPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHE

3. WEITERE NUTZUNGSARTEN

- FLÄCHEN F. VERSORGENSANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- ÜBERIRDISCHE VERSORGENSANLAGEN
- STANDORTGERECHTE, VORGESEHENE BÄUME
- STANDORTGERECHTE STRÄUCHER
- SICHTRECKE
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- STELLPLÄTZE
- GARAGE ZWINGEND
- UMFORMERSTATION
- 1 BEZ. NACH LAUFENDER NUMMER
- FLÄCHEN F. ABGRABUNGEN

HINWEISE

- WOHNGBÄUDE VORHANDEN
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE
- RUINEN
- KELLERGESCHOSSE
- WASSERFLÄCHEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENPUNKTE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER

SCHRIFTLICHE FESTLEGUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1. WA IST ALLEINIGES WOHNGBIETE. ZULÄSSIG SIND ALLE NACH § 4 (1 - 14) DER BauNVO AUFGEFÜHRTEN BAUMASSNAHMEN.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE BauNVO § 17, FESTGELEGT.
 - 2.2. GESCHOSSZAHLEN - SIEHE HINWEIS Ⓜ - GESCHOSSIG.
 - 2.3. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSEN: 1-GESCHOSSIG 1000 qm
- 2.4. BEBAUUNGSGRENZEN; GRENZABSTÄNDE, DIE MIT MASSZAHLEN EINGETRAGEN SIND, SIND DIE MINDESTABSTÄNDE ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
3. BAUWEISE
 - 3.1. DIE VORGESEHENE - OFFENE - BAUWEISE IST DURCH PLANZEICHEN EINGETRAGEN.
 - 3.2. GARAGEN UND STELLPLÄTZE SOLLTEN AUF DEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHEN IST EIN STAUHALM (STELLPLATZ) VON MINDESTENS 5,00 m TIEFE EINZUHALTEN. AN EINANDER GEBAUTE GARAGEN MÜSSEN GLEICHE DACHFORMEN HABEN UND WERDEN ALS GRENZBEBAUUNG FESTGELEGT. KELLERGARAGEN SIND UNZULÄSSIG.
 - 3.3. DIE LAGE UND DACHFORM DER WOHNGBÄUDE SIND IM PLAN UND DEN HINWEISEN EINGETRAGEN. SATTELDACH (SD) 1-GESCHOSSIG - 30° bis 45° DACHGESCHOSSE KÖNNEN AUSGEBAUT WERDEN. AB 40° DACHNEIGUNG SIND DACHGAUBEN ZULÄSSIG. TRAUFENHÖHE MAX. 3,50 m AB DM. GEPL. GELÄNDE. WALMDÄCHER UND VERSETZTE PULTDÄCHER SIND ZUGELASSEN.
 - 3.4. DIE ABSTANDSREGELUNG WIRD NACH ART. 6 + 7 DER BayBO FESTGELEGT.
4. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTLEGUNGEN
 - 4.1. ZUR DACHEINDECKUNG DER WOHNGBÄUDE DÜRFEN NUR TONZIEGEL, BETONDACHSTEINE IN ROTBRAUN BIS ANTHRAZITFARBIG UND NUR EBENE WELLASBESTPLATTEN IN DEN ANGEBOHRENEN FARBEN VERWENDET WERDEN.
 - 4.2. KNIESTÜCKE SIND NICHT ERLAUBT.
 - 4.3. FÜR DEN DACHHAUSBAU IST ART. 61 DER BayBO MASSGEBEND.
 - 4.4. DIE GEBÄUDE SIND IN GEDECKTEN PUTZ- ODER VERKLEIDUNGSFARBEN AUSZUFÜHREN. GRELLE FARBANSTRICHE SIND UNTERSAGT.
 - 4.5. DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF NICHT WESENTLICH VERÄNDERT WERDEN. GELÄNDEAB- UND 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 90 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. ENTLANG DER B 26 SIND DIE EINFRIEDUNGEN TORLOS AUSZUFÜHREN, SODASS KEINE ZUFahrTEN ZUR BUNDESSTRASSE MÖGLICH SIND. DIES GILT AUCH FÜR DEN WESTLICH ANGRENZENDEN FELDWEG.
 - 4.8. DIE GRUNDSTÜCKE SIND NACH MÖGLICHKEIT - ZUMINDEST ZU DEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN - MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN UND BÄUMEN EINZUGRÜNEN.
 - 4.9. AN DER SÜDWESTGRENZE DER GRUNDSTÜCKE 1, 2 UND 3 IST EINE DREIHEIMIGE, ENGGRUPPENARTIGE BEPFLANZUNG AUS STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND LAUBSTRÄUCHERN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN, VORZUNEHMEN.
 - 4.10. SICHTRECKE UND STRASSENMÜNDUNGEN SIND AUF FAHRBAHNOBERKANTE ABZUTRAGEN. UND VON JEDLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, LAGERUNG, AUFSCHÜTTUNG ETC. FREIZUMACHEN UND FREIZUHALTEN.
 - 4.11. AUF DEN GRUNDSTÜCKEN MIT DEN LAUFENDEN NUMMERN 6, 7, 8 UND 9 SIND ALS LÄRMSCHUTZGRÜNDE DIE SCHLAFRÄUME UND DIE KINDERZIMMER DER WOHNGBÄUDE NACH NORDEN ZU ORIENTIEREN.
 - 4.12. AUF DEN RESTLICHEN GRUNDSTÜCKEN MIT DEN LAUFENDEN NUMMERN 1 - 5, 10 UND 11 SIND WEGEN DER GEPLANTEN UMGEBUNGSTRASSE B 19, DIE SCHUTZBEDÜRFTIGEN RÄUME NACH OSTEN ZU ORIENTIEREN.
 - 4.13. ALS FEUER- ODER WÄRMEDÄMM- GAS- UND FASERBELEGUNG FESTGESETZT. OFFENE KAMINE MIT HOLZBEFEUERUNG SIND ZULÄSSIG.
 - 4.14. SOLARKOLLEKTOREN, ENERGIE- DÄCHER UND ENERGIE-FASSADEN SIND ZUGELASSEN.
 - 4.15. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN DIE GARAGEN, WENN SIE NICHT IN DIE WOHNGBÄUDE INTEGRIERT SIND, ANSTELLE DER FLACHDÄCHER AUCH FLACHGEGIEßTE (5° BIS 8°) DÄCHER MIT WELLASBESTPLATTEN IN DEN FARBEN DER WOHNGBÄUDE ERHALTEN. TRAUFENHÖHE DER GARAGEN MAXIMAL 2,75 m. Wo sind diese festgelegt? B 19 mit Länge A.

Die Gemeinde hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde hat am 11.12.1979 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 28.7.1980 bis einschließlich 29.8.1980 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.7.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Werneck, 23.9.1980
Reith
1. Bürgermeister

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 gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 24.11.1980 Nr. 5.3 - 610 - 83/80 genehmigt worden.
Schweinfurt, 24.11.1980
Landratsamt Schweinfurt
Minko Regierungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 5.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Werneck, 8.12.1980
Reith
1. Bürgermeister

Ort, Datum des Ratsbeschlusses Vorsitzender des Gemeinderats

Gemeinde Werneck — Bebauungsplan Remisberg II

WERNECK, AM 21. MÄRZ 1980
PLANVERFASSER

M.: 1:1000

HANS P. WIRTH
ARCHITEKT
8722 WERNECK
Julius-Echter-Str. 31



GEÄ. AM 1. JULI 1980