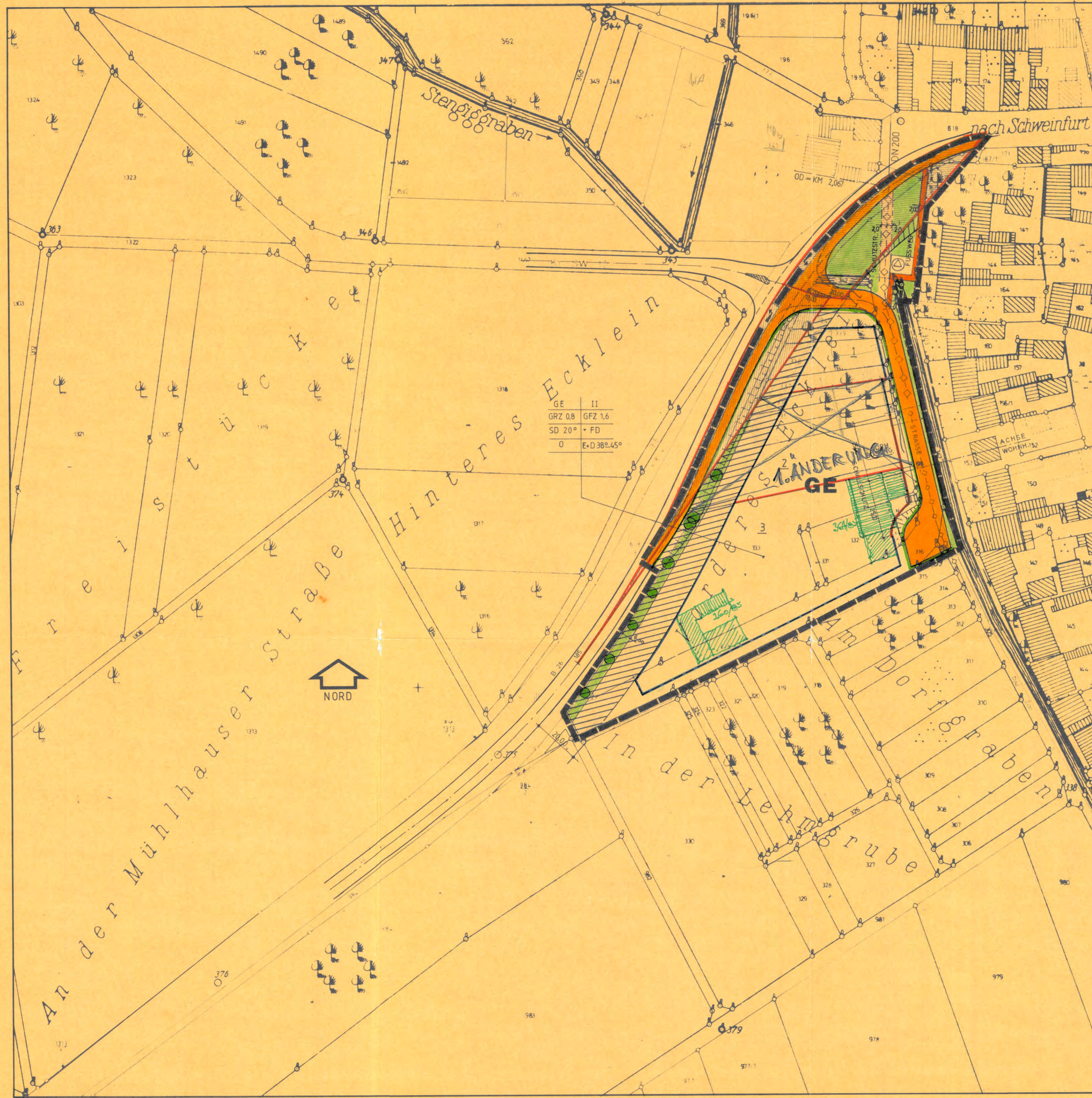


MARKT GEMEINDETEIL



WERNECK ZEUZULEBEN



BEBAUUNGSPLAN : „VORDERES ECKLEIN“
GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 DES BUNDESBAUGESETZES m. 1:1000

Zeichnerische Festsetzungen :

- Grenze des Geltungsbereiches
- GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zulässig sind Betriebe und Anlagen mit einer Schallemission von LWA¹ = 65 dB(A) / m² unter Tags und LWA² = 50 dB(A) / m² nachts nach Entwurf DIN 18005, Teil 1, April 1976 LWA¹ ist die im Mittel je m² Grundfläche abgestrahlte A-Schalleistung. Diese Werte sind von neu anzusiedelnden Firmen nachzuweisen.
- Fläche für Aufschüttung
- Öffentliche Grünfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gepl. bzw. best. Flurweg (keine Erschließungsanlage im Sinne der BayBO)
- Sichtflächen die von Bebauung, Bewuchs, Einfriedungen und Ablagerungen etc. über 0,80 m Höhe, gemessen von OK Straße, freizuhalten sind. Sie werden im Zuge des Straßenausbauens hergestellt.
- Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (20,00 m vom best. Fahrband der B 26)
- Baugrenze
- Haupt-Firstrichtung
- Zulässig max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Für das Gewerbegebiet wird offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Bestehende Nebengebäude
- Maßangabe in Meter
- Laufende Grundstücksnr.
- ABBÖSCHUNGEN**
- SCHUTZSTREIFEN FÜR VERSÖRGNUNGSLEITUNGEN**
- TRAFD-STATION**
- SCHALLSCHUTZWAND MINDESTHOHE ZUM ÜBER OK. BETRIEBSFLÄCHE**
- ZWINGENDE BAULINIE**
- STANDORTGERECHTE BÄUME**

Schriftliche Festsetzungen :

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEWERBEGEBIET GE - ZULÄSSIG SIND ALLE NACH DER BAUNVO ZULÄSSIGEN BETRIEBE
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ: 0,8
- 2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ: 1,6
- 2.3 MINDESTGRUNDSTÜCKSGROSSE: 1 700 qm
- 2.4 ABSTANDSREGELUNG: NACH ART. 6 + 7 BayBO. EINGETRAGENE MASSE (GRENZABSTÄNDE ODER BAUGRENZEN) SIND MINDESTMASSE
- 2.5 DIE OD-GRENZE IST IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN. AUSSERHALB DER OD-GRENZE IST ENTLANG DER BUNDESSTRASSE 26 IN EINER ENTFERNUNG BIS ZU 20 m, GEMESSEN VOM AUßEREN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN EINE BAUVERBOTZONE FESTGELEGT. DIESE FLÄCHEN SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. AUSGENOMMEN SIND TORLOSE EINFRIEDUNGEN, EINE UNMITTLBARE ZUFUHR VON DEN GRUNDSTÜCKEN ZUR BUNDESSTRASSE 26 IST NICHT GESTATTET.
- 2.6 SICHTFELDER: DIESE FLÄCHEN IM BEREICH DER AUSFAHRT DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSE IN DIE BUNDESSTRASSE 26 SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG, ANPFLANZUNG, LAGERUNG ODER AUFSCHÜTTUNG ETC., DIE MEHR ALS 0,80 m ÜBER DIE VERBUNDENFLÄCHE DER STRASSENBERKANTEN HINAUSRAGEN, FREI ZU MACHEN UND FREI ZU HALTEN. BESTEHENDES GELÄNDE IST SOWEIT ABZUTRAGEN, DASS DIE SICHTFREIHEIT AB 0,80 m HOHE AUCH UNTER BERÜCKSICHTIGUNG EVENTUELLEN BENÜCHSES GEWÄHRLEISTET IST.
3. BAUWEISE
- 3.1 TRAFENWÄNDE DÜRFEN STRASSENSEITIG DIE HOHE EINES VOLLGESCHOSSES NICHT ÜBERSCHREITEN. DER STRASSENSEITIGE HOHENBEZUGSPUNKT IST AN DER UNGÜNSTIGSTEN STELLE AUF DER STRASSE ANZUNEHMEN. DIE TRAFENHOHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN ODER GEPLANTEN GELÄNDE DARF 6,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 3.2 DACHFORM: ZULÄSSIG SIND SATTEL- ODER FLACHDÄCHER
- 3.3 DACHNEIGUNG MAX. 20° BEI II - BEI FREISTEHENDEN WOHNHÄUSERN E+D 38° - 45°
- 3.4 FREISTEHENDE WOHNHÄUSER MIT JE EINER WOHNUNG FÜR DEN BETRIEBSINHABER UND JE EINER WOHNUNG FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN GEMÄSS § 8 ABS. 3 ZIFFER 1 BAUNVO, ALSO MIT MAXIMAL ZWEI VOLLGESCHOSSEN SIND ZUGELASSEN. FÜR DIESEN FALL SIND DIESER GEBÄUDE MIT SATTELDÄCHERN MIT 20° DACHNEIGUNG FESTGESETZT. FREISTEHENDE ERDGESCHOSSIGE WOHNHÄUSER UND HANGTYP - HAUSER WERDEN MIT 38°-45° DACHNEIGUNG ZUGELASSEN.
- 3.5 DIE FARBE DER DACHEINDECKUNG WIRD AUF ROT, ROTBRAUN BIS DUNKELBRAUN FESTGESETZT. AUSGESCHLOSSEN WIRD ANTHRAZIT.
- 3.6 FREISTEHENDE EINZEL- UND DOPPELGARAGEN MIT FLACHDACH SIND ZULÄSSIG.
- 3.7 BEI GRENZBEBAUUNG SIND DIE GEBÄUDE IN DEN DIMENSIONEN UND DER GESTALTUNG EINANDER ANZUGLEICHEN.
4. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTLEGUNGEN
- 4.1 HOHENUNTERSCHIEDE ZWISCHEN WAAGERECHTEN GRUNDSTÜCKSEBENEN BZW. NATÜRLICHEM GELÄNDE SIND DURCH VOM EIGENTUMER INNERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU ERRICHTENDE BOSCHUNGEN ANZUGLEICHEN. BOSCHUNGEN DÜRFEN NICHT STETLER ALS IN EINEM NEIGUNGSVERHÄLTNISS VON 1 : 1,5 ANGELEGT WERDEN. BOSCHUNGEN DÜRFEN ERSETZT WERDEN DURCH: A) AUSREICHEND DIMENSIONIERTE STÜTZMAUERN B) GEBÄUDE DIE DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN.
- 4.2 IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE MIT DEN LAUFENDEN NR. 2 UND 3 IST AUF DER BAUGRENZE EIN SCHALLSCHUTZ MIT EINER MINDESTHOHE VON 2,00 m ZU SCHAFFEN. DIESER SCHALLSCHUTZ KANN DURCH, DEM BEBAUUNGSPLAN ENTSPRECHENDE GEBÄUDE ODER OFFNUNGSLÖSE EINFRIEDUNGSMAUERN IN DER ANGEgebenEN MINDESTHOHE GESCHAFFEN WERDEN. DIE LAGE UND LÄNGE DES SCHALLSCHUTZES IST IN DEN BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN.
- 4.3 DIE EINFRIEDUNGEN VON GRUNDSTÜCKEN SIND NUR MIT MASCHENDRAHTZAUNEN BIS ZU EINER HOHE VON 2,00 m ZULÄSSIG.
- 4.4 ENTLANG DER NEUEN B 26 IST IN DER ANBAUFREIEN ZONE, JEDOCH UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER NOTWENDIGEN SICHTDREIECKE, EINE MINDESTENS 4,00 m BREITE STRÄUCHPFLANZUNG MIT EINGESTREUTEN HEISTERGRUPPEN UND LAUBBÄUMEN IN HOCHSTANQUALITÄT, ALS ÖFFENTLICHES GRÜN VOM MARKT WERNECK ZU ERRICHTEN UND ZU ERHALTEN. HINSEHTLICH DER PFLANZAUSWAHL SIND FOLGENDE GEHÖLZARTEN BEVORZUGT ZU VERWENDEN:
 BÄUME: SPITZAHORN, HAINBUCH, EBERESCHE, WINTERLINDE, NUSSBAUM
 HAINBUCH, FELDHAORN, VOGELKIRSCH, BIRKE
 HEISTER: ROTE HECKENKIRSCH, SCHLEHE, HÜLINDER, RÖTER HARTRIEGEL, SCHNEEBEERE, LIGUSTER, WÜLLTIGER SCHNEEBALL, HASELNUS, WILDROSEN IN SORTEN
- 4.5 PRO 2 500 qm FLÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND 3 LAUBBÄUME IN HOCH = STAMMQUALITÄT, NACH FREIER STANDORTWAHL, IN DEN BEBAUTEN BEREICHEN, ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.
- 4.6 FÜR DIE HAUPT- WASSERVERSORGUNGSLEITUNG IST IM BEREICH DES ÖFFENTLICHEN GRÜN BEIDERSEITS DER LEITUNG EIN SCHUTZSTREIFEN VON JE 2,00 m BREITE AUSGEWIESEN, DER NICHT BEPFLANZT WERDEN DARF. DIE LAGE DER LEITUNG IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST EINGETRAGEN.
- 4.7 DIE STRASSEN-EINFRIEDUNG IN DIE B 26 IST VORLAUFIG ALS KNOTENPUNKTSANLAGE TYP I RAL-K-1 76 AUSZUBAUEN, DIE IN DEN BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENE KNOTENPUNKTSANLAGE TYP II RAL-K-1 76 IST, SOBALD DIES AUFGRUND DER VERKEHRS- ENTWICKLUNG NOTWENDIG WIRD, NACH AUFFORDERUNG DURCH DAS STRASSENBAUAMT, NACH DEN DIESBEZÜGLICHEN TECHNISCHEN RICHTLINIEN, AUSZUBAUEN.
- 4.8 SOLARKOLLEKTOREN, ENERGIE- DÄCHER UND FASSADEN SIND ZUGELASSEN.
- 4.9 HINSEHTLICH DER BEHEIZUNGSART DER GEBÄUDE WERDEN KEINE BESCHRÄNKUNGEN FESTGESETZT.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 2.3.1983 die Aufstellung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.5.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Werneck, 24.4.1985

Reith
1. Bürgermeister



Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 1.8.1983 hat in der Zeit vom 19.9.1983 bis 30.9.1983 stattgefunden.

Werneck, 24.4.1985

Reith
1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 1.8.1983, geändert 12.2.1985 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 25.2.1985 bis 25.3.1985 öffentlich ausgelegt.

Werneck, 24.4.1985

Reith
1. Bürgermeister



Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 2.4.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG i.d.F. vom 1.8.1983, geändert 12.2.1985 als Satzung beschlossen.

Werneck, 24.4.1985

Reith
1. Bürgermeister



(BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSAMT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM NR. 5.3-610-28/13 GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. 31.05.1985

Schweinfurt, DEN 31.05.1985

Hahn
Oberregierungsrat



DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 24.6.1985 GEMÄSS § 12 BBAUG ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN WERNECK, RAUHAUS ZU JEDERMANN SICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 C SOWIE DES § 155 BBAUG IST HINGEWIESEN WORDEN.

Werneck, DEN 25.6.1985

(GEMEINDE)



(BÜRGERMEISTER)

MARKT Werneck
GT. Zeuzleben
Bebauungsplan M 1:1000
„Vorderes Ecklein“ (GE)

WERNECK, AM 1. AUGUST 1983 GEMEINDERAT AM 12.2.1985

ARCHITEKT

HANS P. WIRTH
ARCHITECT
8722 WERNECK
 Julius-Echter-Str. 31-16

