

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die bauleitplanerischen Festsetzungen

- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 I+D Erdgeschoß mit ausbaufähigem Dachgeschoß
 0,4 Grundflächenzahl
 (0,5) Geschosflächenzahl
- 1.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 ———— Baugrenze
 ←→ Firstrichtung zwingend vorgegeben
 o offene Bauweise
 38°-48° Dachneigung
 SD Satteldach

1.1.4 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1.1.5 Gebäude

- verbindliche Flächen für Garagen/Carports

1.1.6 Gehölze

- privates Pflanzgebiet Baum
 neu zu pflanzen auf privatem Grund mit Grundstücksbindung,
 statt eines Großbaumes können auch 2 Obstbäume gepflanzt werden

1.1.7 Immissionsschutz

- Gebäude mit immissionsschutzrechtlicher Festsetzung
 gem. Ziff. 2.3

1.2 Für die Hinweise

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorschlag für die geplante Gebäudestellung des Hauptgebäudes

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen textlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bei der Kapelle II" des Marktes Werneck im Gemeindeteil Eckartshausen in der Fassung vom 17.02.1998.
- 2.2 Die Abstandsflächen sind gemäß den Bestimmungen des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO einzuhalten.
- 2.3 Die Fenster der Wohn- und Schlafräume der gekennzeichneten Gebäude sind so anzuordnen, dass sich mindestens 1 Fenster auf der Ost- oder Südseite des Gebäudes befindet.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.05.2005 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bei der Kapelle II" im Gemeindeteil Eckartshausen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.
 Werneck, 26. OKT. 2005
 Paul Heuler, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes einschließlich Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 16.08.2005 bis 02.09.2005 im Rathaus des Marktes Werneck öffentlich ausgelegt.
 Werneck, 26. OKT. 2005
 Paul Heuler, 1. Bürgermeister

Der Markt Werneck hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. SEP. 2005 die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Werneck, 26. OKT. 2005
 Paul Heuler, 1. Bürgermeister

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes "Bei der Kapelle II" wird hiermit ausgefertigt.
 Werneck, 26. OKT. 2005
 Paul Heuler, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes ist am 30. SEP. 2005 Ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedemmanns Einsicht im Rathaus Werneck während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird.
 Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
 Werneck, 26. OKT. 2005
 Paul Heuler, 1. Bürgermeister

MARKT WERNECK
 LANDKREIS SCHWEINFURT
 ÄNDERUNG NR. 1 BEBAUUNGSPLAN
 " BEI DER KAPELLE II "
 GT. ECKARTSHAUSEN M. 1:1000

BAD KISSINGEN, 19.04.2005
 ÜBERARBEITET, 21.07.2005
 ÜBERARBEITET, 26.09.2005

ENTWURFSVERFASSER:
 HAHN & KOLLEGEN
 Architekturbüro
 97688 Bad Kissingen, Stationspl. 32
 Tel. 0971 / 699 30 30 Fax 0971 / 699 30 33



ECKARTSHAUSEN