



Die untere Immissionsschutzbehörde hat verlangt, daß sie gem. Art. 69 Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

1. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - MD1b Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 i.V.m. § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO)
 - MD2b Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 i.V.m. § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO)
 - Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Öffentl. Straßenverkehrsfläche Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 1+D Max. Bauweise: Eingeschossig mit ausbaufähigem Dachgeschoß
 - SD Satteldach
 - 0 Offene Bauweise
 - 48-50° Dachneigung
 - 0.4-0.6 Grundflächenzahl
 - 0.6-1.2 Geschoßflächenzahl
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlage (Löschwasserzisterne) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Mindestinhalt = 75,0 cbm
 - Öffentl. Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Wassergraben)

1.2 Zeichnerische Festsetzungen der Grünordnung

- Privates Pflanzgebiet für 3-reihige landschaftliche Heckenpflanzungen ohne Standortbindung gem. Ziff. 3.1.3 des Bbplanes v. 26.03.1996
- Privates Pflanzgebiet für Großbäume ohne Standortbindung gem. Ziff. 4.1 und 4.2 des Bbplanes v. 26.03.1996
- Öffentl. Grünfläche (Randeingrünung)
- Öffentl. Pflanzgebiet für eine landschaftliche Heckenpflanzung, Bindung nach Standort und Massierung gem. Ziff. 3.2.2 des Bbplanes v. 26.03.1996

1.3 Für die Hinweise

- 1.3.1 Bei Anlagen im MD-Gebiet von denen Lärm oder/und luftverunreinigende Stoffe ausgehen und bei Gebäuden mit Wohnnutzung ist die Untere Immissionsschutzbehörde zu hören. Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Vorh. Wohngebäude
 - Vorh. Nebengebäude
 - Besteh. Grundstücksgrenzen
 - Höhengichtlinien
 - 237 Flurstücksnummern

- 1.3.2 Den Bauerbern werden vor Beginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über der Kellersohle angetroffen wird, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig; ebenso die Einleitung von Grund-, Drain- oder Quellwasser in die Kanalisation.
- 1.3.3 Im gesamten Baugebiet wird der Einbau von Spülkästen und wassersparenden Armaturen und Geräten empfohlen.
- 1.3.4 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerschacht durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis (einzelne Anträge oder insgesamt für ein Baugebiet).
- 1.3.5 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG erforderlich.
- 1.3.6 Bei der Erschließung des Gebietes ist darauf zu achten, daß die Ver- und Entsorgungsleitungen in der Weise trassiert werden, daß sie nicht im Bereich der standortgebundenen Großbäume zum Liegen kommen.

137 Aufgrund der topographische Verhältnisse soll die Erschließung der Grundstücke im gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Herrenmarter" als Kellerdeckentwässerung oder mit Hebeanlage ausgeführt werden. Auf die Entwässerungssatzung des Marktes Werneck wird hingewiesen.

1.4 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.4.1 Bei den Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalerütern sind nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden und gemäß Art. 8 Abs. 2 sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

- Aufzuhebende Baugrenze
- Aufzuhebende Grenze des Wassergrabens sowie der Grundstückszufahrten
- Aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2 WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegender Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Herrenmarter" in der Fassung vom 26.03.1996
- 2.2 In dem mit Schraffur kenntlich gemachten MD2b-Bereich ist das Gebäude so zu planen, daß in den Schlafräumen mind. ein Fenster vorhanden sein muß, das nicht zur bahngewandten Seite (in Südlicher Richtung) liegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **21. JULI 1997** bis **22. AUG. 1997** im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Werneck, **15. OKT. 1997**

1. Bürgermeister

Der Markt Werneck hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **30. SEP. 1997** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.

Werneck, **15. OKT. 1997**

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.d. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB a. F. i.V.m. § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB n. F. nicht geltend.

Schweinfurt, **23.01.1998** Wi Landratsamt I. A.

Hahn, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 13.02.98 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Werneck ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes 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 inkraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB n.F.).

Werneck, **17.02.1998**

2. Bgm. Keller

MARKT WERNECK
 LANDKREIS SCHWEINFURT
 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
 HERRENMARTER
 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
 ST. ESLEBEN M. 1:1000

ORLENBACH, 24.06.1997
 UBERARBEITET, 30.09.1997

ARCHITECTENBÜRO
 michael pettinella + partner
 9712 orlenbach bergstraße 5
 telefon 09725/825