



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und straßenbegleitender Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze

MD1b Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 i.V.m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

- offene Bauweise
- max. Bauweise eingeschossig mit ausbaufähigem Dachgeschoß
- Satteldach
- Dachneigung
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- verbindliche Zufahrt
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (besteh. Kanal-, Strom- und Feuerleitungen)
- Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.2 Zeichnerische Festsetzungen der Grünordnung

- Öffentliches Pflanzgebot für Großbäume i. Ordnung, Bindung nach Standort und Stückzahl
- Privates Pflanzgebot für Großbäume ohne Standortbindung
- Privates Pflanzgebot für 3-reihige landschaftliche Heckenpflanzungen ohne Standortbindung

1.2 Für die Hinweise

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
- Flurstücksnummern

- 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.
- 1.3.2 Den Bauwerkern 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.

1.4 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.4.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Herrenmarter" in der Fassung der letzten Änderung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Marktgemeinderat am 15.09.98 beschlossen
Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 18.09.98 bekanntgemacht.

Werneck, 04.03.99

Paul Heuler
Paul Heuler
1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.98 bis 15.01.99 öffentlich ausgelegt.

Werneck, 04.03.99

Paul Heuler
Paul Heuler
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde vom Marktgemeinderat am 09.02.99 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Werneck, 04.03.99

Paul Heuler
Paul Heuler
1. Bürgermeister



Der Beschluß des Bebauungsplanes (als Satzung) durch den Marktgemeinderat Werneck am 09.02.99 ist am 05.03.99 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in 97440 Werneck, Balthasar-Neumann-Platz 8 während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.)

Werneck, 04.03.99

Paul Heuler
Paul Heuler
1. Bürgermeister



MARKT WERNECK
LANDKREIS SCHWEINFURT
2. AENDERUNG BEBAUUNGSPLAN
HERRENMARTER
GT. ESSELEBEN M. 1:1000

BERLENBACH, 21.09.1998
ÜBERARBEITET, 01.12.1998
ÜBERARBEITET, 09.02.1999



DER ARCHITECT:
architekturbüro
michael petrinella partner
97712 Berlenbach
telefon 097 25 1825