1. Zeichenerklärung

1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen

▬ ▬▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
11.00 1.5 2.5 5.5 1.5	Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn, des Grün- und Parkstreifens und Gehweges (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB), der Grün- bzw. Parkstreifen darf durch Ein- und Ausfahrten an den festgesetzten Standorten unterbrochen werden.
▩ 5.5	Öffentl. Straßenverkehrsflächen, die in Pflasterbauweise vorgesehen sind
▨ 4.0	Öffentl. Wegfläche in wasserdurchlässiger Bauweise
▨	Private Garagenhoffläche in wasserdurchlässiger Bauweise
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Baugrenze
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WA I	Allgemeines Wohngebiet mit Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten (§ 4 BauNVO)
←→	Hauptfirstrichtung
o	offene Bauweise
△ H	Nur Hausgruppen zulässig
I+D	Erdgeschoß + ausbaufähiges Dachgeschoß Max. Traufhöhe 3,50 m
I/II+D	Hangbauweise: talseits zweigeschossig max. Traufhöhe 6,00 m bergseits eingeschossig max. Traufhöhe 3,50 m
(II)+D	Erd- und Obergeschoß (zwingend) und ausbaufähiges Dachgeschoß; max. Traufhöhe 6,00 m
SD	Satteldach
35° - 45° 40° - 50°	Dachneigung
0.4	Grundflächenzahl
(0.4) (0.6) (0.8)	Geschoßflächenzahl
GGa	Standort der Gemeinschaftsgaragen (zwingend)
▶	Zwingender Standort der Garagenzufahrten
–●–●–●–	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
VVVVVV	von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

▲▼	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall), Höhe = 3,00 - 4,00 m über OK-Gelände (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
P	Öffentl. Straßenverkehrsfläche (Parkfläche) (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

1.2 Zeichnerische Festsetzungen der Grünordnung

🟨	Öffentl. Grünfläche (Randeingrünung) (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
🟩	Öffentl. Grünfläche (Innenbegrünung) (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
●	Öffentl. Pflanzgebot für Großbäume I.Ordnung Bindung nach Standort und Stückzahl (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
6.0 8.0 4.0	Öffentl. Pflanzgebot für eine 5-reihige Landschaftshecke als Randeingrünung
4.0	Öffentl. Pflanzgebot für eine 2-reihige landschaftliche Hecke
●	Privates Pflanzgebot für Großbäume I.Ordnung ohne Standortbindung
●	Privates Pflanzgebot für Großbäume II.Ordnung ohne Standortbindung
3.0	Privates Pflanzgebot für eine Landschaftshecke mit Flächenbindung
●	Besteh. Bäume und Sträucher, die zu erhalten sind

1.3 Für die Hinweise

— — —	Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
▨	Vorh. Wohngebäude
—	Besteh. Grundstücksgrenze
755	Flurstücksnummern
▥	Vorh. Nebengebäude
255	Höhenschichtlinien
▬ ▬ ▬	Aufzulassende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
3.1	Bauplatz-Nummer

1.4 Für die nachrichtlichen Übernahmen

▨ Grenze des Überschwemmungsgebietes der Wern

2. Weitere Festsetzungen

2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Binsen III" in der Fassung vom 16.04.1996.

2.2 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Binsen III" sind Dachgauben erst ab einer Dachneigung von 38° zulässig.

2.3 Für die mit Nr. 3.1 bis einschl. 3.8 bezeichneten Bauplätze (Reihenhausanlagen) müssen die Wohn- und Schlafräume im Dachgeschoß jeweils mindestens 1 Fenster an der Nordwest-, Nordost- oder Südostseite besitzen.

2.4 Für den Bauplatz Nr. 1 und 2 wird festgesetzt, daß in den Erdgeschossen je Schlafraum mindestens ein Fenster an der straßenabgewandten Seite (SW 15) angeordnet werden muß.

2.5 Für den Bauplatz Nr. 1 wird für das Dachgeschoß je Aufenthaltsraum und Schlafraum mind. ein Fenster an der straßenabgewandten Seite (SW 15) vorgeschrieben.

2.6 Ziff. 2.22 und 2.23 der weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Binsen III" werden ersatzlos gestrichen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB vom 27. JAN. 1997 bis 28. FEB. 1997 in Werneck öffentlich ausgelegt.

Werneck, 10. MRZ. 1997

I. V. Keller
Keller
1. Bürgermeister
2. Bürgermeister

Der Markt Werneck hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 04. MRZ. 1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Werneck, 10. MRZ. 1997

I. V. Keller
Keller
1. Bürgermeister
2. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.d. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 17.06.1997
Landratsamt
I. A.
Hal
Hahn
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 11. Juli 1997 durch ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in 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 (§ 12 Satz 4 BauGB).

Werneck, 04. Sep. 1997

I. V. Keller
Keller
1. Bürgermeister
2. Bürgermeister

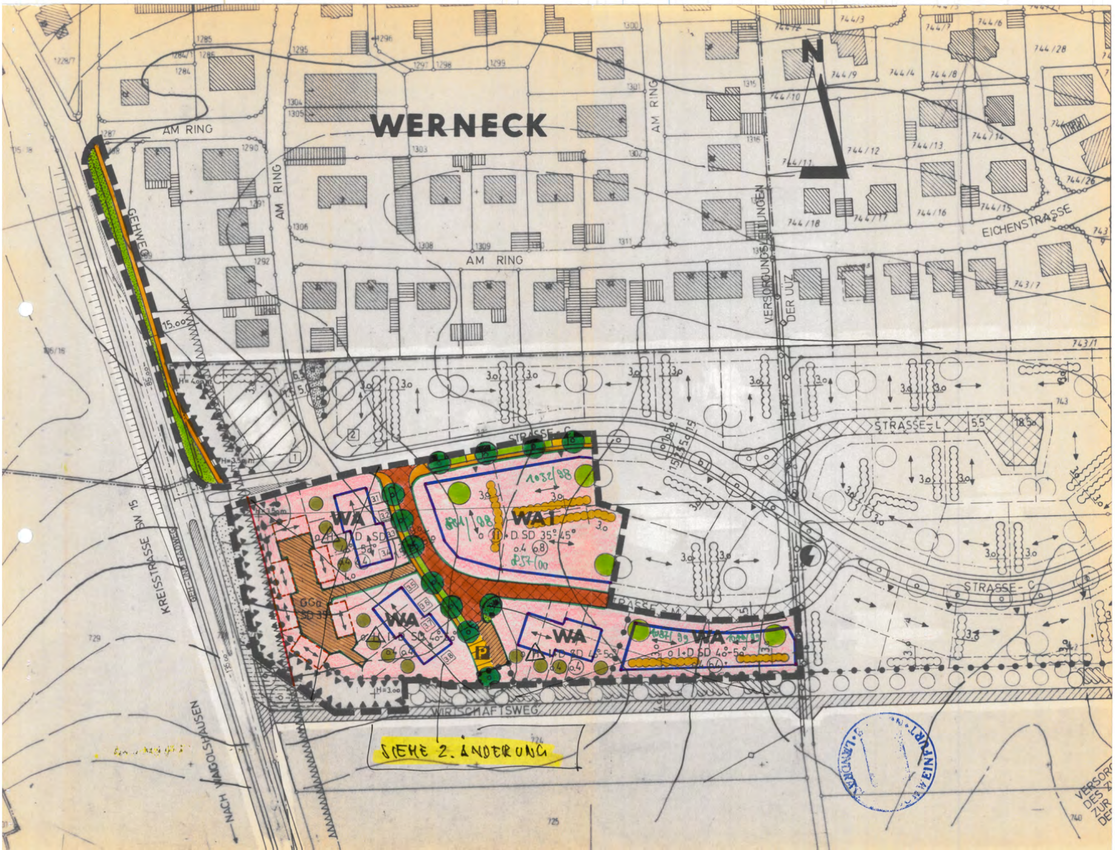
MARKT WERNECK
LANDKREIS SCHWEINFURT
1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"Am Binsen III"
GT.ETTLEBEN u. WERNECK M.1:1000

Dieser Bebauungsplan besteht aus 3 einzelnen Plänen bzw. Geltungsbereichen!

OERLENBACH, 29.11.1996
ÜBERARBEITET, 15.01.1997
ÜBERARBEITET, 04.03.1997

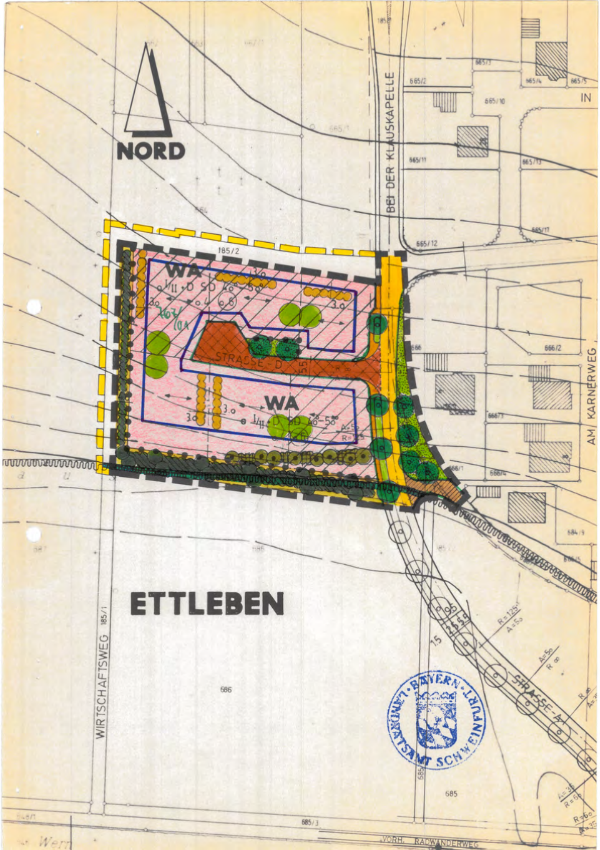
ARCHITEKT BYAK 43 184

DER ARCHITEKT:
architekturbüro
michael pettinella + partner
97712 oerlenbach bergstraße 5
telefon 09725/825

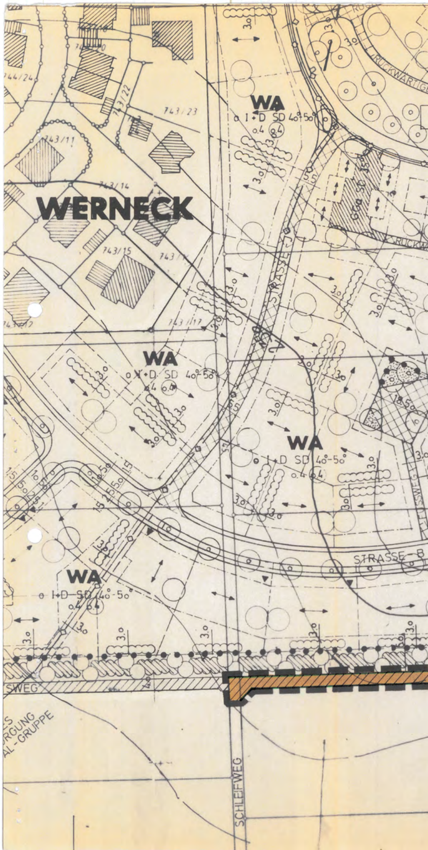

WERNECK
N
AM RING
AM RING
AM RING
AM RING
EICHENSTRASSE
VERSORGUNGSLEITUNGEN
DER UUZ
GEHWEG
KREISSTRASSE SW 15
GEH- UND RADWEG
NACH WAIGOLSHAUSEN
STRASSE-C
STRASSE-C
STRASSE-L
STRASSE-M
WIRTSCHAFTSWEG
WA
WA1
WA
WA
WA
GGa
SD 35°
I+D SD 35°-45°
0.4 0.8
I+D SD 40°-50°
P
1032/98
804/98
857/00
1087/99
15.00
18.50
5.5
H=4.00
H=3.5m
H=3.00
729
724
725
740
743
743/1
743/7
744/3
744/4
744/6
744/7
744/8
744/9
744/10
744/11
744/12
744/13
744/14
744/15
744/16
744/17
744/18
744/26
744/28
1228/7
1284
1284/1
1285
1286
1287
1288
1289
1290
1291
1292
1295
1296
1297
1298
1299
1300
1301
1302
1303
1304
1305
1306
1308
1309
1310
1311
1315
1316

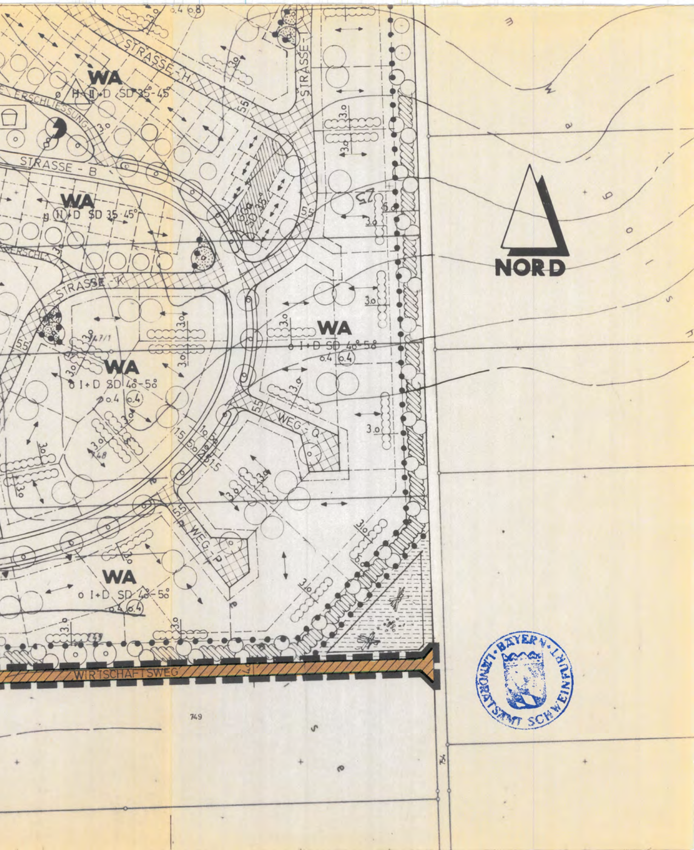
SIEHE 2. ÄNDERUNG

LANDRATSAMT SCHWEINFURT


NORD
BEI DER KLAUSKAPELLE
AM KARNERWEG
WA
1/II + D SD 40°-50°
0,4
0,8
3,0
STRASSE - D
5,5
WA
1/II + D SD 40°-50°
185/2
665/2
665/10
665/11
665/12
665/13
665/17
666/2
666/1
684/9
ETTLEBEN
WIRTSCHAFTSWEG 185/1
686
685
685/3
R=125
A=50
STRASSE-A
VORH. RADWANDERWEG
Wern

BAYERN · LANDRATSAMT SCHWEINFURT


WA
I + D SD 40°-50°
0,4
0,4
743/23
743/22
743/11
743/14
743/15
743/17
744/24
WERNECK
STRASSE-J
WA
I + D SD 40°-50°
0,4
0,4
WA
I + D SD 40°-50°
0,4
0,4
WA
I + D SD 40°-50°
0,4
0,4
3,0
STRASSE-B
RÜCKWÄRTIG
SCHLEIFWEG
SWEG
ES
RGUNG
AL-GRUPPE


STRASSE - H
WA
ø H II + D SD 35°-45°
ERSCHLIESSUNG
STRASSE - B
WA
g II + D SD 35-45°
STRASSE - I
STRASSE - K
WA
o I + D SD 48°-58°
o.4 o.4
WA
o I + D SD 48°-58°
o.4 o.4
WEG - Q
WEG - P
WA
o I + D SD 48°-58°
o.4 o.4
WIRTSCHAFTSWEG
NORD
749
754
3.o
5.5
6.o
1.5
1o
2.5
Weg
Geißlstraße

BAYERN · LANDRATSAMT SCHWEINFURT