



Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Marktgemeinderat am 29.10.97 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 07.11.97 bekanntgemacht.
 Werneck, 29.05.98
 Heuler
 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.98 bis 24.04.98 öffentlich ausgelegt.
 Werneck, 29.05.98
 Heuler
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde vom Marktgemeinderat am 19.05.98 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Werneck, 29.05.98
 Heuler
 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes (als Satzung) durch den Marktgemeinderat Werneck am 19.05.98 ist am 29.05.98 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, 29.05.98
 Heuler
 1. Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

10 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes "Am Sonnenhügel" wird entsprechend der BauNVO § 4 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

20 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO

0,6 Geschößflächenzahl GFZ § 20 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgelegt:

I E+D (Erdgeschoß; Dachgeschoß, Dachgeschoß als Vollgeschoß möglich, soweit diese Vollgeschosse im Sinne des Art. 2 Abs. 4 BayBO sind, werden sie bei der Bewertung der Geschossigkeit nicht angerechnet.)

30 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

Das Baugebiet ist in offener Bauweise (o) zu bebauen.

Die Abstandsflächenvorschriften Artikel 6 Abs. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung sind anzuwenden.

"Um unzumutbare Rauchgasbelastigungen auszuschließen muß je Wohnraum mindestens eine Lüftungöffnung (z.B. Fenster und Türen ins Freie)

- a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 15 m entfernt sein bzw.
- b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mind. 8 m entfernt sein, oder
- c) 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kaminmündungen (Bezugspunkt ist die Lüftungsoberkante)."

Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

O Offene Bauweise (§ 22 Abs.1 und 2 BauNVO)

E Einzelhaus

4.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Privates Pflanzgebot von Sträuchern und Bäumen (Heister) zur Gestaltung des Straßenraumes und Gliederung der Grundstücksparzellen (vgl. II 4.3 des ursprünglichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.03.1997). Anteil der zu verwendenden Gehölze lt. Pflanzliste I 4.5 des ursprünglichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.03.1997 mit 30% der Gehölzanzahl.



privates Einzelpflanzgebot (großkroniger Laubbaum, vgl. II 4.2 des ursprünglichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.03.1997).

5.0 Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sonnenhügel".

Sofern dieser Bebauungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen enthält, gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Sonnenhügel" die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Am Sonnenhügel" i.d.F. vom 04.03.1997 weiter.

Für den in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sonnenhügel" einbezogenen Teilbereich "Neuer Bergweg" gelten, soweit dieser Bebauungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen enthält, die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Neuer Bergweg" i.d.F. der letzten Änderung weiter.

--- Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungspläne "Neuer Bergweg" / "Am Sonnenhügel"

6.0 Hinweise

▬ vorhandene Wohn- und Nebengebäude

345 Flurstücksnummer

3 Bauparzellennummer

• Grenzsteine

275 Höhenschichtlinien (Meterlinien)

--- vorhandene Flurgrenzen

--- geplante Grundstücksgrenzen

1. Änderung des Bebauungsplanes

"Am Sonnenhügel" mit 10. Änderung des Bebauungsplanes "Neuer Bergweg"



Übersichtslageplan M 1:10000

2.	Einarbeitung Marktgemeinderatsitzung vom 19.05.1998	19.05.98 Frank	19.05.98 Roschlau
1.	Einarbeitung Marktgemeinderatsitzung vom 10.03.1998	10.03.98 Frank	10.03.98 Roschlau
Nr.	Änderungen	geänd. am	Name
Vorhaben:	Bebauungsplan Marktgemeinde Werneck, Gemeindeteil Zeuzleben	Proj. Nr.	951324
		Anlage	---
ENTWURF			
Landkreis:	Schweinfurt	Plan - Nr.	
Maßstab:	1 Änderung des Bebauungsplanes "Am Sonnenhügel" mit 10. Änderung des Bebauungsplanes "Neuer Bergweg"	Tag	Name
1 : 1000		entw.	29.10.97 Roschlau
		gez.	29.10.97 Frank
		gepr.	29.10.97 Roschlau
		geänd.	

Vorhabensträger: Marktgemeinde Werneck, Balthasar-Neumann-Platz 8, 97440 Werneck
 Entwurfsverfasser: bo Baur Consult, Raiffeisenstraße 3, 97437 Haßfurt, Tel. 09521/696-0
 (Datum, Unterschrift) Heuler (Datum, Unterschrift)