



Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 14.09.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.10.99 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.10.99 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2000 bis 25.02.2000 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.10.99 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 20.10.99 bis 24.11.99 beteiligt.
- Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 22.02.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.10.99 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 10.03.2000 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht 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 wird.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Werneck, 10.03.2000

Markt Werneck

Paul Heuter
Paul Heuter

1. Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)

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

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl GRZ §19 BauNVO
0,6 Geschosflächenzahl 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. 5 BayBO sind, werden sie bei der Bewertung der Geschossigkeit nicht angerechnet.

3.0 BAUWEISE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)

Das Baugelände ist in offener Bauweise (a) zu bebauen. Die Abstandsflächenvorschriften Artikel 6 Abs. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung sind anzuwenden.

- Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- Offene Bauweise (§22, Abs.1 und 2 BauNVO)
- △ Einzelhaus
- SD Dachform: Satteldach Dachneigung 38-48° (E+D)

Für die Bauparzellen ist eine diagonale Einstellung der Baukörper in das Grundstück unzulässig.

- Hinweis:
- Zur Zulässigkeit von Pultdächern siehe II 1.2, 3.0. des ursprünglichen Bebauungsplanes i.d.F. vom 04.03.1997.
 - Eine abweichende Mindestdachneigung ab 20° bis max 38 bzw. 48° ist bei Nebenanlagen zulässig (vgl. II 3.0 des ursprünglichen Bebauungsplanes i.d.F. vom 04.03.1997).

4.0 GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr.15, 25 BauGB)

- Private Grünfläche hier: Randeingrünung
- Privates Pflanzgebot von Strüchern und Bäumen (Heister) zur Gestaltung des Straßenraumes und Gliederung der Grundstücksparzellen (vgl. II 4.3 des ursprünglichen Bebauungsplanes i.d.F. vom 04.03.1997). Anteil der zu verwendenden Gehölze lt. Pflanzliste II 4.5 des ursprünglichen Bebauungsplanes i.d.F. vom 04.03.1997 mit 30% der Gehölzanzahl.
- privates Einzelpflanzgebot (großkroniger Laubbaum, vgl. II 4.2 des ursprünglichen Bebauungsplanes i.d.F. vom 04.03.1997).

5.0 Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sonnenhügel", nach §9 Abs.7 BauGB.

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

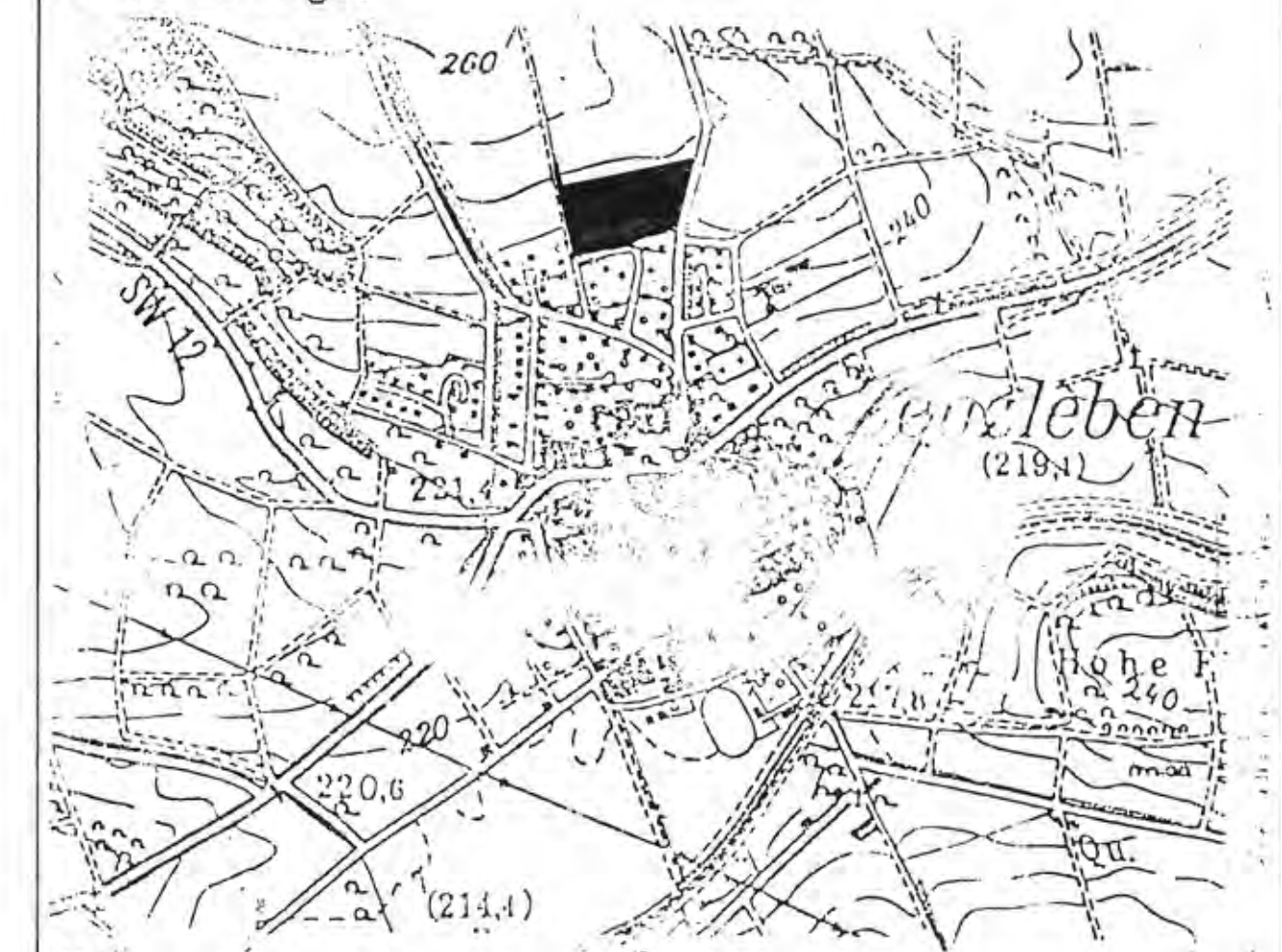
Sofern dieser Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen enthält, gelten für die Änderung die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Am Sonnenhügel" i.d.F. vom 04.03.1997 weiter.

6.0 HINWEISE

- vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- 345 Flurstücksnummern
- o Grenzsteine
- 275 Höhenschichtlinien (Meterlinien)
- Vorhandene Flurgrenzen
- 1 Bauparzellennummer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geplante Grundstücksgrenzen

2. Änderung des Bebauungsplanes

"Am Sonnenhügel"



Übersichtslageplan

M 1:10000

PROJEKT	2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sonnenhügel"	B & O CONCEPT
Plan	Bebauungsplan Wohngebiet "Am Sonnenhügel" Markt Werneck, Gemeindeteil Zeuzleben	Projekt-Nr. 990921 ZB
Maßstab	M = 1:1000	gez./gepr. AK/SB
Auftraggeber	Markt Werneck Balthasar-Neumann-Platz 8 97440 Werneck	Datum 21.12.1999
B & O CONCEPT	Consulting GmbH für Hochbau, Ingenieurwesen und Umwelt Industriestraße 44, 97437 Hofbrunn ISDN 09521/9464-0, Fax 09521/9464-11 Dipl.-Ing. Susanne Bour, Dr. Alexander Oehm	Plan-Nr. E 01