



1 ZEICHNERKLÄRUNG

1.1 Für die bauleitplanerischen Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- GE Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)
- SO₁ Sondergebiet - Einzelhandel - (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe (max. Verkaufsfläche 1600 m²)
- SO₂ Sondergebiet - Einzelhandel - (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe (max. Verkaufsfläche 2.400 m²)
- 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
- 2 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
- W.H. 8,0 m max. Wandhöhe der Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2 Für die grünteilnerischen Festsetzungen

- GOZ 0.2 Grünflächenzahl
- Privates Pflanzgebiet für großkronige Laubbäume I. Ordnung, Bindung nach Standort und Stückzahl gem. Ziffer 3.4.1 und 3.7.1 der textlichen Festsetzungen der Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 30.01.2006.
 - Privates Pflanzgebiet für großkronige Laubbäume I. Ordnung oder heimische Mostobststämme ohne Standortbindung gem. Ziffer 3.4.1 und 3.7.1 der textlichen Festsetzungen der Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 30.01.2006.
 - Privates Pflanzgebiet für kleinkronige Laubbäume II. Ordnung oder heimische Mostobststämme ohne Standortbindung gem. Ziffer 3.4.1 und 3.7.1 der textlichen Festsetzungen der Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 30.01.2006.
 - Privates Pflanzgebiet für standortgerechte, landschaftstypische Strauchhecken mit Flächenbindung gem. Ziffer 3.4.1 und 3.7.1 der textlichen Festsetzungen der Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 30.01.2006.
 - Privates Pflanzgebiet für eine 2- bis 4-reihige Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung gem. Ziffer 3.4.1 und 3.7.1 der textlichen Festsetzungen der Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 30.01.2006.

- Private Grünfläche SO-Gebiet
- Private Grünfläche GE-Gebiet

1.3 Für die Hinweise

- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestehende Böschungs-/Wege- oder Grabenflächen
- Gemarkungsgrenze

1.3.1 Es wird auf die Hinweise sowie die wasserwirtschaftlichen Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 30.01.2006 hingewiesen.

1.4 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.4.1 Es wird auf die nachrichtlichen Übernahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 30.01.2006 hingewiesen.

2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden bauleitplanerischen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen für die Bauleitplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 30.01.2006.
- 2.2 Der Änderungsbereich wird festgesetzt als
 - Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
 - Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO - Einzelhandel - für großflächige Einzelhandelsbetriebe
- 2.3 Im SO₁-Gebiet werden die maximalen Verkaufsflächen auf insgesamt 1600 m², im SO₂-Gebiet auf 2.400 m² begrenzt. Darin enthalten sind überdachte Freiverkaufsflächen, deren Flächenanteile zu 50 %, und nicht überdachte Freiverkaufsflächen, deren Flächenanteile zu 25 % anzurechnen sind.

3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE GRÜNDORDNUNG

- 3.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden grünteilnerischen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen für die Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 30.01.2006.
- 3.2 Es wird auf die Auswahl aus der standortgerechten Artenzusammenstellung des reinen Laublauf-Eichen-Hambuchenwäldes, Ziffer 3.7.1, des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 30.01.2006 hingewiesen.

Der Markt Werneck hat in der Sitzung vom 29.01.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

1. 8. SEP. 2008 Baumjohann, Bürgermeisterin

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.07.2008 bis 31.08.2008 im Rathaus des Marktes Werneck öffentlich ausgestellt.

1. 8. SEP. 2008 Baumjohann, Bürgermeisterin

Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 09.09.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.

1. 8. SEP. 2008 Baumjohann, Bürgermeisterin

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" einschließlich Begründung, in der Fassung vom 08.09.2008 wird hiermit ausgefertigt.

1. 8. SEP. 2008 Baumjohann, Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" ist am 12.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht 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 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

1. 8. SEP. 2008 Baumjohann, Bürgermeisterin

MARKT LANDKREIS SCHWEINFURT
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "INDUSTRIE- UND GEWERBE- GEBIET WERNECK AN DER A70" MIT INTEGRIERTER GRÜNDORDNUNG
 M. 1 : 1.000

BAD KISSINGEN, DEN 08.07.2008
 ÜBERARBEITET, DEN 08.09.2008

DER ENTWURFSVERFASSER
 HAHN & KOLLEGEN
 ARCHITECTEN- UND INGENIEURBÜRO
 97082 Bad Kissingen