



WERNECK/ ETTLEBEN

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- o offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (Hausform nach BauNVO)
- I+D Erdgeschoss + ausbaufähiges Dachgeschoss max. Traufhöhe 3,50 m
- SD Satteldach 40°-50° Dachneigung
- 0.4 Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
- ← Hauptfirsrichtung

1.2 Festsetzungen für die Grünordnung

- Privates Pflanzgebot für Großbäume I. Ordnung ohne Standortbindung gem. Ziff. 3.3.1 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Binszen III" in der ursprünglichen Fassung vom 16.04.1996.

1.3 Für die Hinweise

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

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vortliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Binszen III" in der Fassung der 3. Änderung.

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.07.2003 hat in der Zeit vom 10.11.2003 bis 24.11.2003 stattgefunden.
3. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.07.2003 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 30.10.2003 bis 01.12.2003 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.01.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2004 bis 03.03.2004 öffentlich ausgelegt.
5. Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 09.03.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.03.2004 als Satzung beschlossen.
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 12.03.2004 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht 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, 15.03.2004
Markt Werneck

Paul Heuler
Paul Heuler
1. Bürgermeister



MARKT WERNECK LANDKREIS SCHWEINFURT 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM BINSZEN III"

GT. ETTLEBEN M. 1:1000

BAD KISSINGEN, 31. JULI 2003
ÜBERARBEITET, 20.01.2004
ÜBERARBEITET, 08.03.2004



DER ARCHITEKT:
HAHN & KOLLEGEN
Architektur- u. Ingenieurbüro
97688 Bad Kissingen, Stationsbergstr. 32
Tel. 0971 / 699 30 30 Fax 0971 / 699 30 33