



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- o offene Bauweise
- 1/II+D max. Bauweise: Hangbauweise; bergseitig eingeschossig, falseitig zweigeschossig und Dachgeschloß
- 35°-45° Satteldach
- 0.4 Grundflächenzahl (0.8) Geschosflächenzahl
- Privates Pflanzgebot für Großbäume 1. Ordnung (z.B. Stieleiche, Spitzahorn, Winterlinde) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Privates Pflanzgebot für landschaftliche Heckenpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.2 Für die Hinweise

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 666/5 Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebietsgrenze vom 09.02.1984 (Art. 61 Bayer. Wassergesetz)

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "An der Klauskapelle Ost" des Marktes Werneck für den Gemeindeteil Ettlleben, in der Fassung der letzten Änderung.
- 2.2 Für die Baugrundstücke im Geltungsbereich der Änderung wird festgesetzt, daß je Wohneinheit mindestens 1,5 Garagenplätze bzw. Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten sind. Bei der Berechnung ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.
- 2.3 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 Bayer. Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.
- 2.4 Die landschaftliche Heckenpflanzung ist als dreireihige Hecke gemäß Pflanzschema B des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes anzulegen. Um eine harmonische Ortsrandabrundung zu gewährleisten, ist die Hecke mit Standortbindung entlang der südwestlichen Grenze des Bebauungsplanes zu plazieren.
- 2.5 Die Grundstücksfläche südlich bzw. südwestlich des geplanten zusätzlichen Wohnhauses darf nicht aufgefüllt werden.
- 2.6 Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze dürfen Einzäunungen nur ohne Betonsockel ausgeführt werden.
- 2.7 Wegen der zeitweise hohen Grundwasserstände ist das Kellergeschoß als wasserdichte Wanne auszuführen.
- 2.8 Die Zahl der Wohneinheiten für das neue Baugrundstück wird auf 2 WE festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde auf Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 27.07.99 bis 18.08.99 im Rathaus des Marktes Werneck öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde auf Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.99 bis 10.09.99 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.05.99 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 19.05.99 bis 09.07.99 beteiligt.

Der Markt Werneck hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 28.09.99 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.09.99 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschuß zu dem Bebauungsplan wurde am 29.10.99 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in 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.

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Marktgemeinderat vom 28.09.99 ist am 29.10.99 durch den Markt Werneck bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist im Rathaus in Werneck während der allgemeinen Dienststunden zu erhalten und weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit diesem Beschuß tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Kraft.

Paul Heuler
1. Bürgermeister

MARKT WERNECK
LANDKREIS SCHWEINFURT
4. AENDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
"AN DER KLAUSKAPELLE OST"
GT. ETTLEBEN M. 1:1000

OERLENBACH, 12.05.1999
 ÜBERARBEITET, 27.07.1999
 ÜBERARBEITET, 28.09.1999

DER ARCHITEKT:
 ARCHITEKTURBÜRO
 PETTINELLA + PARTNER GbR
 GESCHÄFTSFÜHRER: DIPL.-ING. FRIEDRICH J. HAHN
 97714 OERLENBACH, DROGSTRASSE 1
 TELEFON (09725) 825, TELEFAX (09725) 829