



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ( § 9 Abs. 7 BauGB )
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn, des Grün- und Parkstreifens und Gehweges ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ). Der Grün- und Parkstreifen darf an den festgesetzten Standorten durch Zufahrten unterbrochen werden.
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen, die in Pflasterbauweise vorgesehen sind
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche in wasser-durchlässiger Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze    o    Offene Bauweise
- WA** Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )
- Unterirdische Versorgungsleitung (Kabel) der Unterfr. Überlandzentrale Lüttsfeld
- I + D Max. Bauweise (Erdgeschoß + ausbaufähiges Dachgeschoß)
- SD Satteldach    o.4    Grundflächenzahl
- 38°-48° Dachneigung    (o.6)    Geschosflächenzahl
- Sichtflächen im Straßenbereich, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0.80 m über der Verbindungsfläche der Straßenoberkante hinausragen, freizuhalten und freizuhalten sind. Bestehendes Gelände ist ggf. soweit abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0.80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist (s. hierzu auch Art. 26 BayStrWG).
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten) ( § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB )
- Zwingender Standort der Garagen-Zufahrten
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) ( § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB )

1.2 Zeichnerische Festsetzungen der Grünordnung

- Öffentl. Grünfläche (Rasenfläche) ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB )
- Öffentl. Pflanzgebot f. Großbäume 1. Ordnung Bindung nach Standort und Stückzahl ( § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB )
- Privates Pflanzgebot für Großbäume 1. Ordnung ohne Standortbindung ( § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB )
- Privates Pflanzgebot für Obstbäume (Hochstämme) ohne Standortbindung
- Privates Pflanzgebot für eine Blütenhecke ohne Standort jedoch mit Flächenbindung
- Öffentl. Pflanzgebot für eine bodendeckende Unterpflanzung
- Besteh. Bäume die zu erhalten und zu schützen sind
- Vorh. Obstbäume die, soweit sie keinen baulichen Belangen direkt entgegenstehen, zu erhalten und zu schützen sind
- vorh. Hecken die zu erhalten sind
- vorh. Bäume und Sträucher die beseitigt werden

1.3 Für die Hinweise

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Freileitung der UÜZ, die aufgelassen wird.
- Vorh. Wohngebäude
- Besteh. Grundstücksgrenze
- Vorh. Nebengebäude
- 724 Flurstücksnummern
- Aufzulassende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Weitere Festsetzungen

Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "An der Kohlgrube II" in der Fassung vom 02.07.1996.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 18. NOV. 1996 bis 20. DEZ. 1996 in Werneck öffentlich ausgelegt.

Werneck, 28. JAN. 1997



*W. Hahn*  
1. Bürgermeister

Der Markt Werneck hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 15. JAN. 1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Werneck, 28. JAN. 1997



*W. Hahn*  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 15.04.1997

I. A. *Hahn*  
Hahn  
Oberregierungsrat



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 23. Mai 1997 durch

ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in 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 inkraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Werneck, 04. Juni 1997



*W. Hahn*  
Hahn  
1. Bürgermeister

MARKT LANDKREIS SCHWEINFURT  
1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
"AN DER KOHLGRUBE II"  
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
GT.SCHLEERIETH M.1:1000

OERLENBACH, 29.10.1996  
ÜBERARBEITET, 15.01.1997



DER ARCHITEKT:  
*Michael Pettinella*  
ARCHITEKTURBÜRO  
michael pettinella + partner  
97712 oerlenbach bergstraße 5  
telefon 09725 / 825