



I PRÄAMBEL

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Point" erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) und
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 25.02.2010

II INHALTE DER 2. ÄNDERUNG

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Grundstücke der FlurstücksNr. 811 (teilweise), 811/1 (teilweise), 811/2, 811/5 (teilweise), 811/6, 811/7, 811/8 (teilweise), 811/13 (teilweise), 812 (teilweise), 812/2, 812/3, 812/5, 812/6, 812/7, 812/8, 812/9, 812/10, 812/11, 812/12, 812/14, 812/16 (teilweise), 812/17 (teilweise), 813 (teilweise), 813/3, 813/8, 813/11, 813/15 (teilweise), 814 (teilweise), 814/4, 814/6, 814/9 (teilweise) und 815 (teilweise) der Gemarkung Schnackenwerth des Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Oberer Point".

- A) Anzahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl  
Festlegung einer Anzahl von max. II Geschossen gemäß Art. 2 (7) BayBauO.  
Anpassung der Grundflächenzahl an Grundstücksgrößen auf 0,35.
- B) Firsthöhe/Dachneigung/Dachform für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen  
Festlegung einer max. Firsthöhe von 9,0m für Wohngebäude sowie von 6,0m für Garagen und Nebenanlagen über OK Straßenmitte Planstraße.  
Die Festlegung einer Dachneigung entfällt.  
Als Dachform sind neben Satteldach und versetztem Pultdach auch Pultdach, Walmdach, Zeltdach und Mansarddach zulässig.
- C) Dacheindeckung für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen  
Zulässig sind die Dacheindeckung mit naturroten, braunen, grauen Ziegeln oder gleichfarbigen Dachsteinen sowie extensiv begrünte Dächer. Bei direkt aneinander grenzenden Dachflächen ist einheitliches Material zu verwenden.

III ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

- A) Art der baulichen Nutzung
- B) Zahl der Vollgeschosse
- C) Grundflächenzahl GRZ
- D) Geschossflächenzahl GFZ
- E) Dachform/Dachneigung
- F) Bauweise

2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

WA Allgem. Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 ff BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl GRZ

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgelegt:

II max. zwei Geschosse zulässig

4.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

0 Offene Bauweise (§ 22, Abs. 1 und 2 BauNVO)

ED Einzelhaus oder Doppelhaus zulässig

SD/VPD/PD/WO/ZD/MD Dachform: Satteldach/versetztes Pultdach/Pultdach/Walmdach/Zeltdach/Mansarddach

5.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

6.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 2. Änderung nach § 9 Abs. 7 BauGB

IV HINWEISE ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 9 vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- 3 Bauparzellennummern
- 811/6 Flurstücksnummern
- o Grenzsteine
- vorhandene Flurgrenzen
- - - geplante Grundstücksgrenzen

V HINWEISE

1.0 Unverbindlich erläuternde symbolische Darstellung zu II B)

Max. Firsthöhe für Wohngebäude 9,0m über OK Straßenmitte Planstraße  
Max. 2 Geschosse  
Dachform: Satteldach/versetztes Pultdach/Pultdach/Walmdach/Zeltdach/Mansarddach



VI VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl 0,35

2.0 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In Anlehnung an die Feuerungsverordnung ist bei benachbarten Gebäuden das höhergeschossige Gebäude so zu planen, dass mindestens eine Lüftungsöffnung (Fenster und Türen ins Freie) eines zum dauernden Aufenthalt bestimmten Raumes

- a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 15 m entfernt ist bzw.
- b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 8 m entfernt ist, oder
- c) 1 m niedriger liegt als die umliegenden Kaminmündungen (Bezugspunkt ist die Oberkante der Lüftungsöffnungen).

3.0 Soweit dieser Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, bleiben die sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Oberer Point" vom 19.01.1999 sowie der 1. Änderung vom 24.01.2011 unberührt und gelten weiterhin.

VII VERFAHRENSVERMERKE

- 1.0 Der Marktgemeinderat hat 10.05.2011 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB zu ändern (2. Änderung).
- 2.0 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.06.2011 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2011 bis 13.08.2011 öffentlich ausgelegt.
- 3.0 Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 11.07.2011 bis 13.08.2011 beteiligt.
- 4.0 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 11.10.2011 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die erneute Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 07.11.2011 bis 18.11.2011 statt.
- 5.0 Am 12.12.2011 beschloss der Marktgemeinderat den Änderungs-Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 12.12.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- 6.0 Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 16.12.2011 ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss wurde am 16.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht, § 10 Abs. 3 BauGB. Der Änderungs-Bebauungsplan mit Begründung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Bauamt zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 5 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Werneck den 16.12.2011  
Baumgartl, 1. Bürgermeisterin

2. Änderung Bebauungsplan Schnackenwerth "Oberer Point" Markt Werneck



Übersichtslageplan M 1:25000

2.	Einarbeitung Stellungnahmen erneute Beteiligung TÖB und Öffentlichkeit, GR 12.12.11	12.12.11 Haßfurther	12.12.11 Roschläu
1.	Einarbeitung Stellungnahmen Beteiligung TÖB und Öffentlichkeit, GR 11.10.11	11.10.11 Haßfurther	11.10.11 Roschläu
Nr.	Änderungen	geänd. am Name	gepr. am Name
Vorhaben:	Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Markt Werneck Marktgemeindeteil Schnackenwerth	Proj. Nr. 115372	Anlage
Landkreis:	Schweinfurt	Plan - Nr.	1
Maßstab:	1:1000	Tag:	Name:
		entw. Juni 2011	Roschläu
		gez. Juni 2011	Haßfurther

Vorhabensträger:  
Markt Werneck  
Balthasar-Neumann-Platz 8  
97440 Werneck

Entwurfsverfasser:  
**BAURCONSULT**  
ARCHITECTEN INGENIEURE  
BAUR CONSULT.COM RAUBERSTRASSE 11 HASSFURTH

16.12.2011 Baumgartl  
(Datum, Unterschrift)

28.06.2011  
(Datum, Unterschrift)