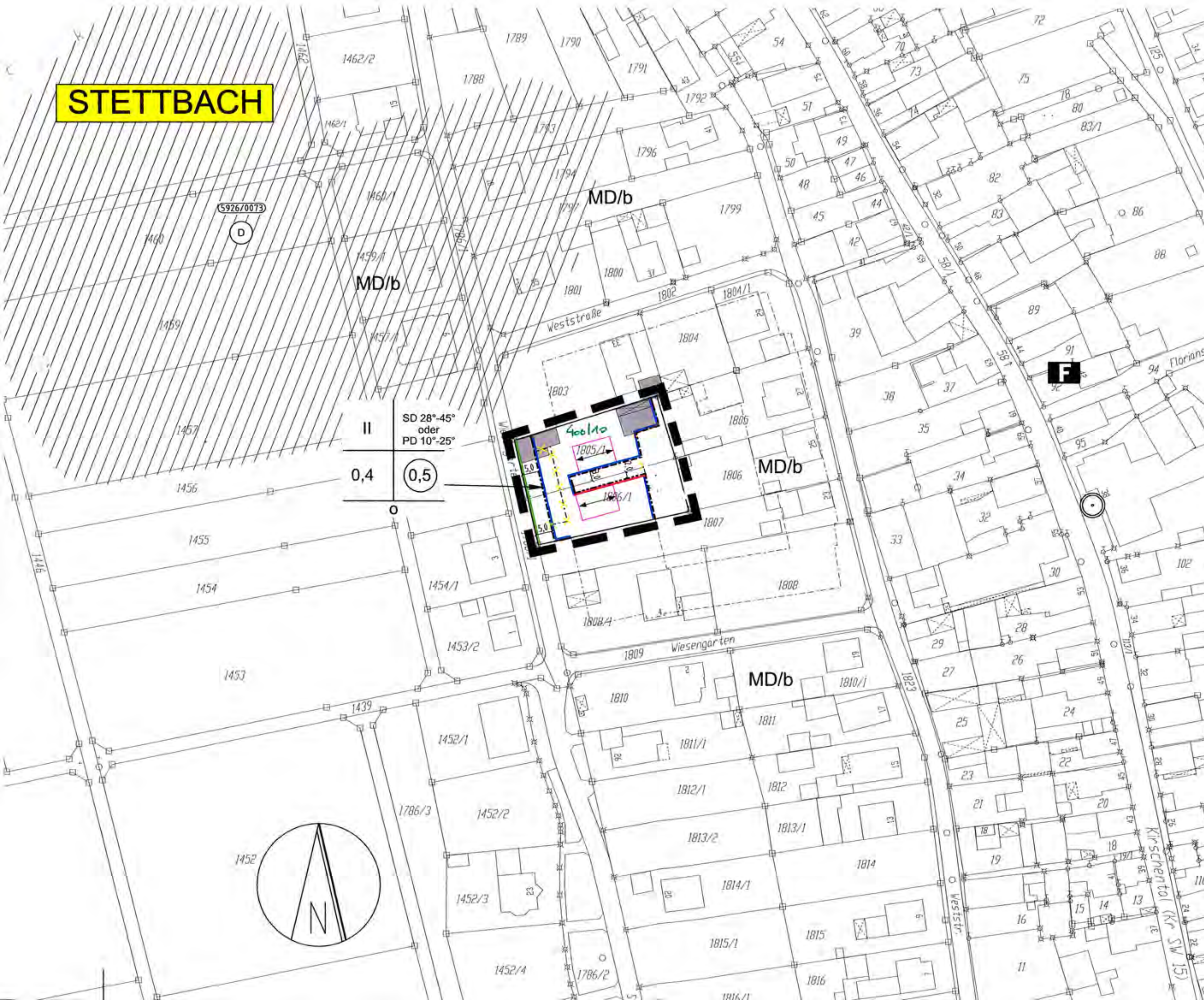


STETTbach



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die bauleitplanerischen Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- offene Bauweise
- vorgeschriebene Hauptfirsrichtung
- SD 28°-45° maximale Anzahl der Geschosse Erd- und Obergeschoss, Satteldach 28°-45°, Wandhöhe an der Traufseite max. 6,00 m
- PD 10°-25° maximale Anzahl der Geschosse Erd- und Obergeschoss, versetztes Pultdach 10°-25°, Wandhöhe an der Traufseite max. 6,00 m
- PD 10°-25° maximale Anzahl der Geschosse Erd- und Obergeschoss, Pultdach 10°-25°, Wandhöhe an der Traufseite max. 6,00 m
- SD / PD** Satteldach / Pultdach
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5** Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- aufzuhebende Baugrenze

1.2 Für die Hinweise

- Vorschlag für Gebäudestellung von Hauptgebäuden
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Planbereiche in denen mit Bodendenkmälern zu rechnen ist
- Fundstellen-Nummer von Bodendenkmälern
- Feuerwehr
- Brunnen
- best. Baugrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Stettbach" in der Fassung der letzten Änderung

1.2.1 Es wird auf die Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Stettbach" in der Fassung der letzten Änderung verwiesen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Stettbach" in der Fassung der letzten Änderung.
- 2.2 Die Wandhöhe von Wohngebäuden darf an der Traufseite max. 6,00 m nicht überschreiten.
- 2.3 Die auf der Baulinie zu errichtende Wand darf eine Höhe von max. 6,00 m nicht überschreiten.
- 2.4 Für die Wohngebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 28°-45° und Pultdächer - auch gegeneinander versetzt - mit einer Dachneigung von 10°-25° festgesetzt.
- 2.5 Für die Dacheindeckung der Wohngebäude mit Sattel- bzw. Pultdächern werden graue, anthrazitfarbene, rote oder rotbraune Dachziegel oder Befondachsteine zugelassen. Für Wohngebäude mit Pultdächern ist alternativ auch eine Dacheindeckung aus Titanzinkblech zulässig.
- 2.6 Zur Vermeidung von erheblichen Rauchgasbelästigungen sind nachfolgende Anforderungen bei der Errichtung von Gebäuden zu beachten:
In Anlehnung an die Feuerungsverordnung ist das höhergeschossige Gebäude so zu planen, dass mind. eine Lüftungsöffnung 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) 1,00 m niedriger liegt als die umliegenden Kaminmündungen.
- 2.7 Auf den Grundstücken Fl.Nr. 1805/1 und 1806/2 sind zur gemeinsamen Grundstücksgrenze aufgrund der festgesetzten Baugrenze bzw. Baulinie verringerte Abstandsflächen zulässig.

Der Marktgemeinderat Werneck hat in der Sitzung vom 22.09.2009 die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Stettbach" im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Werneck, den 14. JULI 2010

E. Baierjak
Baumgartl
Erste Bürgermeisterin

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2010 bis 08.02.2010, vom 30.04.2010 bis 30.04.2010 und vom 21.06.2010 bis 02.07.2010 im Rathaus des Marktes Werneck öffentlich ausgestellt.

Werneck, den 14. JULI 2010

E. Baierjak
Baumgartl
Erste Bürgermeisterin

Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 13.07.2010 die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Stettbach" gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.

Werneck, den 14. JULI 2010

E. Baierjak
Baumgartl
Erste Bürgermeisterin

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Stettbach" des Marktes Werneck einschließlich Begründung, in der Fassung vom 13.07.2010 wird hiermit ausgefertigt.

Werneck, den 14. JULI 2010

E. Baierjak
Baumgartl
Erste Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "Stettbach" ist am 16.07.2010 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).

Werneck, den 14. JULI 2010

E. Baierjak
Baumgartl
Erste Bürgermeisterin

MARKT WERNECK LANDKREIS SCHWEINFURT 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 99 STETTbach 99 GEMEINDETEIL STETTbach M. 1:1.000

BAD KISSINGEN, DEN 27.10.2009 / hei
ÜBERARBEITET, DEN 09.03.2010 / hei
ÜBERARBEITET, DEN 31.05.2010 / hei
ÜBERARBEITET, DEN 13.07.2010 / hei

DER ENTWURFSVERFASSER:

Hahn & Kollegen
Architektur- und Ingenieurbüro
Möhlenstraße 43
97688 Bad Kissingen
www.hahn-und-kollegen.de