



1 ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich der Ortschaft" (Aufhebung) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Westlich der Ortschaft" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn, der Grünfläche und des Gehweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Wirtschaftsweg in wasserdurchlässiger Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- MD_b** Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - 1+D Max. Anzahl der Vollgeschosse eingeschossig und Dachgeschöb
 - SD Satteldach
 - 4°-5° Dachneigung
 - 0.6 Grundflächenzahl
 - 0.8 Geschößflächenzahl
 - Hauptfirstrichtung
 - Ein- und Ausfahrt (Zwiegend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Offener Graben

1.2 Grüngestalterische Festsetzungen

- Öffentl. Grünfläche (Grünanger) die durch private Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden kann (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentl. Grünfläche (Randeingrünung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentl. Pflanzgebot für standortgerechte, heimische Großbäume I. Ordnung, Bindung nach Standort und Stückzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Öffentl. Pflanzgebot für eine 5-reihige Landschaftshecke als Randeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Privates Pflanzgebot für Großbäume I. Ordnung ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Privates Pflanzgebot für eine ein- bzw. zweireihige Landschaftshecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Besteh. Obstbäume, die, soweit sie nicht im Bau Feld und im Bereich notwendiger Erschließungsflächen stehen, zu erhalten sind.

1.3 Für die Hinweise

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Bei Errichtung von Wohngebäuden evtl. abzubrechende Gebäude
- Bauplatz-Nummer

1.3.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Hinweise beinhaltet, gelten weiterhin die Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Westlich der Ortschaft" der Gemeinde Werneck für den Gemeindeteil Stettbach in der Fassung vom 04.03.1997.

1.4 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.4.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DschG). Der Fundort ist unverändert zu belassen. (Art. 8 Abs. 2 DschG)

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Westlich der Ortschaft" der Gemeinde Werneck für den Gemeindeteil Stettbach in der Fassung vom 04.03.1997, einschließlich der Grünordnung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 1. DEZ. 1997 bis 2. JAN. 1998 in Werneck öffentlich ausgeteilt.
 Werneck, 19. Feb. 1998

Der Markt Werneck hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 3. FEB. 1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
 Werneck, 19. Feb. 1998

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Marktgemeinderat ist am 13. FEB. 1998 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Werneck 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 inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
 Werneck, 19. Feb. 1998

MARKT WERNECK
LANDKREIS SCHWEINFURT
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
WESTLICH DER
ORTSCHAFT
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
GT. STETTDACH M. 1:1000

OERLENBACH, 18. 11. 1997
 ÜBERARBEITET, 03.02.1998

DER ARCHITEKT:
 architekturbüro
 michael polina + partner
 97712 oerlenbach
 telefon 097 25 7825