














1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 -  offene Bauweise
 -  max. Bauweise eingeschossig und ausbaufähiges Dachgeschoss
 -  max. Bauweise - Hangbauweise: falseitig zweigeschossig, bergseitig eingeschossig und ausbaufähiges Dachgeschoss
 -  nur Einzelhäuser zulässig
 -  Satteldach
 -  Dachneigung
 -  Grundflächenzahl
 -  Geschosflächenzahl
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2 Für die Hinweise

-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern

1.2.1 Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Feldflur kann eine zeitweise Immissionsbelastung (z.B. Staubeentwicklung, Geruchsbelästigung, Maschinenlärm) für die angrenzenden Wohnbebauung nicht ausgeschlossen werden.


1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt 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 "Neuer Bergweg" des Marktes Werneck für den Gemeindeteil Zeuzleben in der Fassung der letzten Änderung.
- 2.2 Eventuell sich im Dachgeschoss ergebende Vollgeschosse i.S.d. Art. 2 Abs. 5 BayBO bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

- 2.3 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 38° nur als Satteldach- oder Schleppgauben auf den geplanten Gebäuden zulässig. Die Breite der Einzelgauben darf 1,50 m, die Gesamtsumme der Gaubenbreiten 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortsgang muss mind. 2,50 m betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muss ein Mindestabstand von 1,50 m verbleiben. Alle Gauben eines Gebäudes sind in Form und Material gleichartig auszuführen. Der Firstpunkt der Gaube(n) muss mind. 1,00 m unter der Hauptfirsthöhe liegen.
- 2.4 Die konstruktiven Widerlager dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten, gemessen von der OK-Rohdecke bis UK-Sparren an der Außenseite der Außenwand.
- 2.5 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

1.	Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 27.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
2.	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.03.2001 hat in der Zeit vom 30.04.2001 bis 14.05.2001 stattgefunden.
3.	Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.2001 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2001 bis 17.08.2001 öffentlich ausgelegt.
4.	Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.03.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 23.04.2001 bis 08.06.2001 beteiligt.
5.	Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 25.09.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.06.2001 als Satzung beschlossen.
6.	Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 28.09.2001 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in 97440 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.
Werneck, 25.10.2001 Markt Werneck  Paul Heuler 1. Bürgermeister	

MARKT WERNECK
LANDKREIS SCHWEINFURT
11. AENDERUNG BBPLAN
"NEUER BERGWEG"
GT. ZEUZLEBEN M. 1:1000

OERLENBACH, 14.03.2001
 ÜBERARBEITET, 20.06.2001

DER ARCHITEKT:
 ARCHITEKTURBÜRO
 PATTINELLA + PARTNER GbR
 BESCHAFTIGTE: DIPL.-ING. (FH) J. HAHN
 07714 OERLENBACH BERGSTRASSE 5
 TELEFON (07725) 8259 TELEFAX (07725) 8259