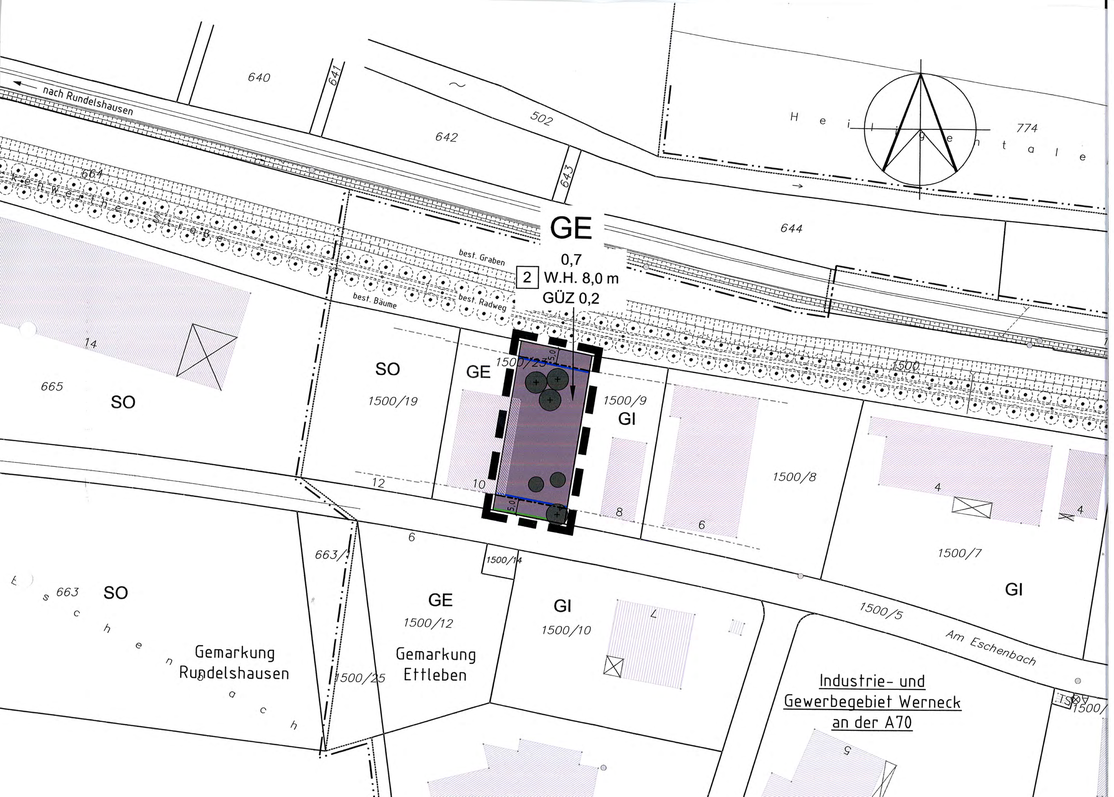

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die bauleitplanerischen Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

GE — Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)

2 — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

W.H. 8,0 m — max. Wandhöhe der Gebäude

1.2 Für die grüngestalterischen Festsetzungen

GÜZ 0,2 — Grünflächenzahl

Privates Pflanzgebot für großkronige Laubbäume I. Ordnung, Bindung nach Standort und Stückzahl gem. Ziffer 3.4.1 und 3.7.2 der textlichen Festsetzungen der Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 24.11.2008

Privates Pflanzgebot für großkronige Laubbäume I. Ordnung oder heimische Mostobsthochstämme ohne Standortbindung gem. Ziffer 3.4.1 und 3.7.1 der textlichen Festsetzungen der Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 24.11.2008

Privates Pflanzgebot für kleinkronige Laubbäume II. Ordnung oder heimische Mostobsthochstämme ohne Standortbindung gem. Ziffer 3.4.1 und 3.7.1 der textlichen Festsetzungen der Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 24.11.2008

1.3 Für die Hinweise

2 — Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

1500/9 — Flurstücksnummern

Bestehende Böschungs-/Wege- oder Grabenflächen

Gemarkungsgrenze

best. Baugrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung der letzten Änderung

1.3.1 Es wird auf die Hinweise sowie die wasserwirtschaftlichen Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70"' in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 24.11.2008 hingewiesen.

1.4 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.4.1 Es wird auf die nachrichtlichen Übernahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 24.11.2008 hingewiesen.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG

2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden bauleitplanerischen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen für die Bauleitplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 24.11.2008.

2.2 Der Änderungsbereich wird festgesetzt als:
- Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

2.3 Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO innerhalb des GE-Gebietes ausgeschlossen und sind damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Nachtlokale jeglicher Art

Ausnahmsweise zugelassen werden können Diskotheken (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE GRÜNORDNUNG

3.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden grüngestalterischen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen für die Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 24.11.2008.

3.2 Es wird auf die Auswahl aus der standortgerechten Artenzusammenstellung des reinen Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes, Ziffer 3.7.1, des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 24.11.2008 hingewiesen.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 04.05.2010 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Werneck, 13. OKT. 2010

Baumgartl
Erste Bürgermeisterin

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" einschließlich Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.08.2010 bis 24.09.2010 im Rathaus des Marktes Werneck öffentlich ausgelegt.
Werneck, 13. OKT. 2010

Baumgartl
Erste Bürgermeisterin

Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 12.10.2010 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Werneck, 13. OKT. 2010

Baumgartl
Erste Bürgermeisterin

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" einschließlich Begründung, in der Fassung vom 12.10.2010 wird hiermit ausgefertigt.
Werneck, 13. OKT. 2010

Baumgartl
Erste Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" ist am 15.10.2010 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, 19. OKT. 2010

Baumgartl
Erste Bürgermeisterin

MARKT WERNECK
LANDKREIS SCHWEINFURT
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET WERNECK AN DER A70" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
GEMARKUNG ETTLEBEN M. 1 : 1.000

BAD KISSINGEN, DEN 09.08.2010 / hei
ERGÄNZT, DEN 12.10.2010 / hei

DER ENTWURFSVERFASSER:
HAHN & KOLLEGEN
Architektur und Ingenieurbüro
Salinenstraße 43
97688 Bad Kissingen
tel. 0971 / 699 30 30
fax. 0971 / 699 30 33
www.hahnundkollegen.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT
176 603