



- 1 ZEICHENERKLÄRUNG**
- 1.1 Für die bauteilplanerischen Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - GE** Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)
  - 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 3** Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
  - W.H. 10,0 m max. Wandhöhe der Gebäude (gemessen von Ok. Gelände)

- 1.2 Für die grünesalterischen 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 12.10.2010
  - Privates Pflanzgebot für großkronige Laubbäume I. Ordnung oder heimische Mostobsthochstämmen 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 12.10.2010
  - Privates Pflanzgebot für kleinkronige Laubbäume II. Ordnung oder heimische Mostobsthochstämmen 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 12.10.2010
  - Privates Pflanzgebot für standortgerechte, landschaftstypische Strauchhecken mit Flächenbindung 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 12.10.2010
  - Privates Pflanzgebot für eine 2- bis 4-reihige Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung gem. Ziffer 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 12.10.2010

- 1.3 Für die Hinweise**
- Bestehende Hauptgebäude
  - Bestehende Nebengebäude
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - 1500/9 Flurstücknummern

- Bestehende Böschungs-/Wege- oder Grabenflächen
  - Gemarkungsgrenze
  - bestehende Baugrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 12.10.2010
  - aufzubauende Baugrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 12.10.2010
- 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 12.10.2010 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 12.10.2010 hingewiesen.

**2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAUTEILPLANUNG**

- 2.1** Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden bauteilplanerischen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen für die Bauteilplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" in der Fassung vom 31.03.1998, zuletzt geändert am 12.10.2010.
- 2.2** Der Änderungsbereich wird festgesetzt als:  
- Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
- 2.3** Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 LVm, § 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 grünesalterischen 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 12.10.2010.
- 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 12.10.2010 hingewiesen.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 10.02.2015 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.  
**06. MAI 2015**  
C. Baumgartl  
Erste Bürgermeisterin

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" einschließlich Begründung, in der Fassung vom 10.02.2015, wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.02.2015 bis 24.03.2015 im Rathaus des Marktes Werneck öffentlich ausgestellt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.2015, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, in der Zeit vom 10.02.2015 bis 24.03.2015 beteiligt.  
**06. MAI 2015**  
C. Baumgartl  
Erste Bürgermeisterin

Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 14.04.2015 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
**06. MAI 2015**  
C. Baumgartl  
Erste Bürgermeisterin

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" einschließlich Begründung, in der Fassung vom 10.02.2015, wird hiermit ausgefertigt.  
**11. MAI 2015**  
C. Baumgartl  
Erste Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Werneck an der A70" ist am 08.05.2015 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).  
**11. MAI 2015**  
C. Baumgartl  
Erste Bürgermeisterin

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

BAD KISSINGEN, DEN 10.02.2015 / bei  
ÜBERARBEITET, DEN 14.04.2015 / bei

DER ENTWURFSVERFASSER:  
**BÜRO HAHN**  
Architekten + Ingenieure  
Tel. 0971 - 4993030  
Fax 0971 - 4993033  
Solinenstraße 40  
97688 Bad Kissingen  
www.buero-hahn.de