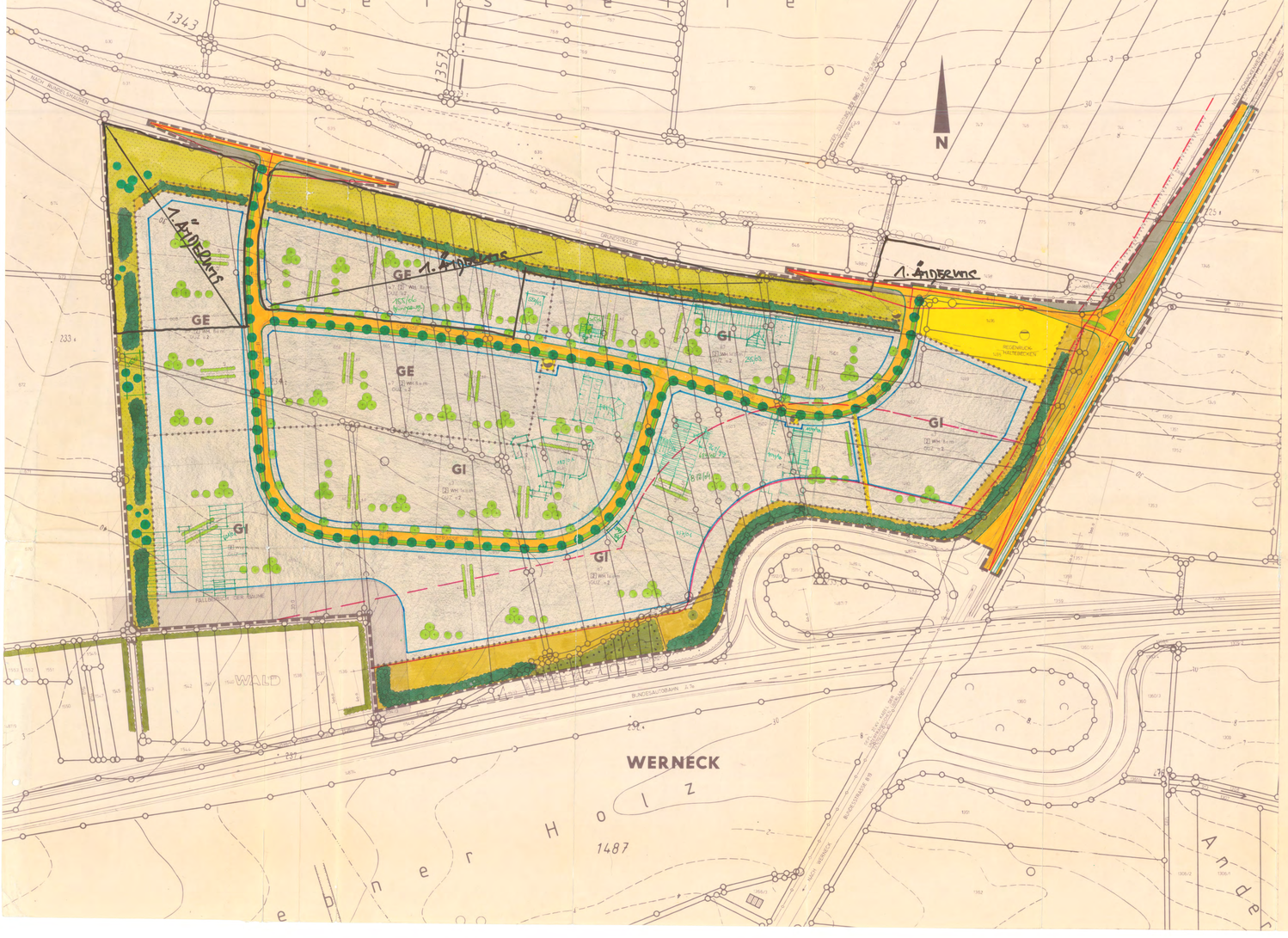

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Baulichtplanliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche (breite der Baukörper, der Fahrbahn, des Grün- bzw. Parkstreifens und Gehweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Der Grün- und Parkstreifen darf mit Grundstückszufahrten mit max. 8.00 m Breite unterbrochen werden.
Straßenbegrenzungslinie.

Baugrenze

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

o.7 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

[2] — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

WH 5.0 m / FH 8.0m — max. Wandhöhe

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Straßenbegleitende Flächen.

Fläche für Versorgungsanlagen (Übergabeschacht 100 qm)

Fläche für Versorgungsanlagen (Löschwasserzisterne V=100 cbm)

Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 gemäß ZIFF. 3.3.2

Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken)
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. die mehr als 0.80 m über der Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragen, freizumachen und freizuhalten sind. Bestehendes Gelände ist ggf. soweit abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0.80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.

Gepl. Elektroleitungen mit 3.00 m Schutzstreifen

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (offener Graben)
§ 9 Abs.1 Nr 16 BauGB

1.2 Festsetzungen für die Grünordnung

GUZ 0.2 — Grünflächenzahl gem. Ziff. 3.4.2

Öffentliche Grünfläche (Randeingrünung)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentl. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche bzw. Freihaltezone zur Erhaltung der Talaue)(Art.6f Abs. 3 BayNatschG i.V.m. § 8a Abs. 3 BNatSchG)

Öffentl. Pflanzgebot für großkronige Laubbäume I. Ordnung gem. Ziff. 3.3.1 und 3.7.2; Bindung nach Standort u. Stückzahl

Öffentl. Pflanzgebot für großkronige Laubbäume I. Ordnung oder heimische Mostobstbochstämme gem. Ziff. 3.3.2 u. 3.7.1 ohne Standortbindung

Öffentl. Pflanzgebot für kleinkronige Laubbäume II. Ordnung oder heimische Mostobstbochstämme gem. Ziff. 3.3.2 u. 3.7.1 ohne Standortbindung

Öffentl. Pflanzgebot für standortgerechte, landschaftstypische Baum-Strauchhecken entsprechend Pflanzschema A gem. 3.3.2 und 3.7.1 mit Standort- und Flächenbindung

Öffentl. Pflanzgebot für standortgerechte, landschaftstypische Baum-Strauchhecken entsprechend Pflanzschema B gem. Ziff. 3.3.2 und 3.7.1 mit Standort- und Flächenbindung

Private Pflanzgebot für großkronige Laubbäume I. Ordnung oder heimische Mostobstbochstämme gem. Ziff. 3.4.1 und 3.7.1 ohne Standortbindung

Private Pflanzgebot für großkronige Laubbäume II. Ordnung oder heimische Mostobstbochstämme gem. Ziff. 3.4.1 und 3.7.1 ohne Standortbindung

Private Pflanzgebot für kleinkronige Laubbäume II. Ordnung oder heimische Mostobstbochstämme gem. Ziff. 3.4.1 und 3.7.1 ohne Standortbindung

Private Pflanzgebot für standortgerechte, landschaftstypische Strauchhecken entsprechend Pflanzschema C gem. Ziff. 3.4.1 und 3.7.1 mit Flächenbindung

Erhaltungsgebot für vorh. Gehölzbestand

1.3 Für die Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

654 — Flurstücksnummern

Gehölzbestand außerhalb des Bebauungsgebietes

Höhenschichtlinien

1. Bauleitplanerische Festsetzungen

1.1 Die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) darf in den Gewerbegebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO und Industriegebieten (GI) gemäß § 9 BauNVO

1.2 Die max. Grundfläche der gewerblich genutzten Gebäude wird mit 1000 qm festgesetzt. Eine Aneinanderreihung von je max. 1000 qm großen Hallen ist zulässig, wenn die Einzelhallenkörper einbeulig voneinander getrennt sind. Die Einzelhallenkörper sind architektonisch aufeinander hin zu abstimmen. Die max. Wandlänge wird mit 50 m festgesetzt.

1.3 Die max. Höhe der Abgrabungen und Auffüllungen wird mit 1,50 m festgesetzt.

1.4 Die Grundstücksgrenzen entlang jeweils der Bundesautobahn A70, der Bundesstraße B19 und der Grunstraße sind mit tür- und torlosen Einfriedungen auszustatten, soweit keine unerläßlichen Zugänge und Zufahrten zu diesen Straßen möglich sind.

1.5 Die Höhe der Einfriedungen darf 1,80 m nicht überschreiten. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind zu hinterpflanzen.

1.6 Die max. Wandhöhe der gewerblichen Bauten wird, wie im Plan dargestellt, auf 8,00 m bzw. 10,00 m (gemessen von OK-Gelände) festgesetzt. Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.

1.7 Für die Regelung der Abstandsflächen ist Art.6 Abs.4 BayBO maßgebend, unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan.

1.8 Bei der Bebauung und Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen etc., hat sich primär, sofern keine Grundwassergefährdung besteht, auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrasen, Rasenfläche) auszurichten.

1.9 Die max. Anzahl der ausnahmsweise zulässigen Wohneinheiten wird mit 2 WE je Betrieb festgesetzt.

1.10 Im GE-Gebiet müssen bei der Errichtung von Wohngebäuden die Schlafräume jeweils mind. ein Fenster in der West-, Nord- oder Ostseite besitzen.

1.11 Betriebe, die mit Fäkalienhäusern und Recyclingstoffen handeln, sind sowohl im Gewerbegebiet als auch im Industriegebiet nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs.9 BauNVO)

1.12 Bekanntmachungen sind so zu errichten, daß Verkehrsteilnehmer auf der BAB A70 und der Anschlußstelle nicht geblendet werden können.

1.13 Es dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A70 und der Anschlußstelle gefährden können.

1.14 Von dem geplanten Gewerbegebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A70 und der Anschlußstelle beeinträchtigt.

Die untere Immissionsschutzbehörde hat verlangt, daß sie gem. Art. 69 BayBO i.V.m. Art. 37 Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist. (Ist folgendes noch aufzunehmen?: Die Bauleitplanung ist mit der Immissionsschutzbehörde abgestimmt und hat keine Bedenken erhoben.)

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG

2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als:
2.1. Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
2.1. Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO

2.2 Die max. Grundfläche der gewerblich genutzten Gebäude wird mit 1000 qm festgesetzt. Eine Aneinanderreihung von je max. 1000 qm großen Hallen ist zulässig, wenn die Einzelhallenkörper einbeulig voneinander getrennt sind. Die Einzelhallenkörper sind architektonisch aufeinander hin zu abstimmen. Die max. Wandlänge wird mit 50 m festgesetzt.

2.3 Die max. Höhe der Abgrabungen und Auffüllungen wird mit 1,50 m festgesetzt.

2.4 Die Grundstücksgrenzen entlang jeweils der Bundesautobahn A70, der Bundesstraße B19 und der Grunstraße sind mit tür- und torlosen Einfriedungen auszustatten, soweit keine unerläßlichen Zugänge und Zufahrten zu diesen Straßen möglich sind.

2.5 Die Höhe der Einfriedungen darf 1,80 m nicht überschreiten. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind zu hinterpflanzen.

2.6 Die max. Wandhöhe der gewerblichen Bauten wird, wie im Plan dargestellt, auf 8,00 m bzw. 10,00 m (gemessen von OK-Gelände) festgesetzt. Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.

2.7 Für die Regelung der Abstandsflächen ist Art.6 Abs.4 und 5 BayBO maßgebend, unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan.

2.8 Bei der Bebauung und Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen etc., hat sich primär, sofern keine Grundwassergefährdung besteht, auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrasen, Rasenfläche) auszurichten.

2.9 Die max. Anzahl der ausnahmsweise zulässigen Wohneinheiten wird mit 2 WE je Betrieb festgesetzt.

2.10 Im GE-Gebiet müssen bei der Errichtung von Wohngebäuden die Schlafräume jeweils mind. ein Fenster in der West-, Nord- oder Ostseite besitzen.

2.11 Betriebe, die mit Fäkalienhäusern und Recyclingstoffen handeln, sind sowohl im Gewerbegebiet als auch im Industriegebiet nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs.9 BauNVO)

2.12 Bekanntmachungen sind so zu errichten, daß Verkehrsteilnehmer auf der BAB A70 und der Anschlußstelle nicht geblendet werden können.

2.13 Es dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A70 und der Anschlußstelle gefährden können.

2.14 Von dem geplanten Gewerbegebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A70 und der Anschlußstelle beeinträchtigt.

Die untere Immissionsschutzbehörde hat verlangt, daß sie gem. Art. 69 BayBO i.V.m. Art. 37 Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist. (Ist folgendes noch aufzunehmen?: Die Bauleitplanung ist mit der Immissionsschutzbehörde abgestimmt und hat keine Bedenken erhoben.)

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

3.1 Pflanzenauswahl

Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen hat für die Pflanzgebiete aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des reinen Labkraut Eichen Hainbuchenwaldes erfolgen. Für Bepflanzungen sollen Pflanzen gem. Ziff 3.7.1, 3.7.2, 3.7.3 und 3.7.4 verwendet werden.

Auf den Privatgrundstücken sind Laubgehölze zu verwenden. Neben den standortheimischen Laubgehölzen können inkultivierte, robuste Obstbaumsorten verwendet werden.

3.2 Pflanzenqualität und Größe

Die Qualität und Größe der Gehölze muß den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" entsprechen. Die nachfolgend angegebenen Größen sind Mindestangaben:

3.2.1 Gehölzpflanzungen im öffentl. und privaten Grün (Solitäre)

Baum I. u. II. Ordnung: Hochstamm 3x verpflanzt
Stammumfang 14/16 cm, STU 16 - 18 cm

Baum III. Ordnung: Solitär 3x verpflanzt
Höhe 200-250 cm oder gleichwertig

Obstgehölze: Hochstamm Std. 7 cm, Stammhöhe 160-180 cm

Wildsträucher: Hochstamm 3x verpflanzt, STU 10-12 cm

Sträucher: Strauch 7x verpflanzt ab 4 Triebe Höhe 60-100 cm

3.2.2 Heckenpflanzungen auf öffentl. Grünflächen u. privaten Baugrundstücken

Bäume I. u. II. Ordnung: Hochstam/Stammbusch 3x verpflanzt STU 14-16 cm

Bäume I. u. II. Ordnung: Heister 2x verpflanzt, Höhe 150-250 cm

Sträucher: Strauch 2 x verpflanzt ab 4 Triebe Höhe 60-100 cm

Baum- u. Strauchhecke: 85 Baumartenl (40 Heister, 21 Hochstämme)
15% Strauchanteil (Sträucher)
Pflanzdichte: Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen 1,38 m, d.h. auf 100 qm mind. 3 Heister, 2 Hochstämme und 65 Sträucher

Strauchhecke: 35 Baumartenl (21 Heister, 14 Hochstämme)
85% Strauchanteil (Sträucher)
Pflanzdichte: wie unter Baum-Strauchhecke beschrieben, d.h. auf 100 qm mind. 1 Heister, 1 Hochstamm und 68 Sträucher

3.3 Anpflanzungen im öffentlichen Grün

3.3.1 Verkehrsbegleitgrün

Entlang der Erschließungsstraße A und B sind in den vorgesehenen mind. 2,50 m breiten Baumstreifen großkronige Laubbäume I. Ordnung gem. der Pflanzenliste Ziff. 3.7.2 zu pflanzen. Die Wurzelbereiche der Bäume sind mindestens mit 12 qm Fläche und 1,50 m Tiefe zu schützen. Die Bäume vor Stammbeschädigungen (z.B. Rasenmaschinen) zu schützen. Der Unterwuchs der Bäume ist mit Stauden und Laubgehölzen zu bepflanzen oder als Wiesenstreifen anzulegen. Die Grünstreifen sind von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen freizuhalten. Ist dies nicht möglich, sind entsprechende Leitungsschutzmaßnahmen zu treffen.

3.3.2 Baugebietseingrünung

3.3.2.1 Schutzpflanzungen entlang der südlichen und östlichen Baugebietsgrenze (A 79 und B 19)

Entlang der südlichen und östlichen Baugebietsgrenze sind mind. 5-12 reihige Baum- und Strauchhecken entsprechend Pflanzschema A (Siehe Begründung Anhang 1) gem. Ziff. 3.3.2 anzulegen. Es sind standortgerechte landschaftstypische Gehölze mit langsamfaulenden Blättern zu verwenden. Die Fläche bleibt der natürlichen Sukzession überlassen.

3.3.2.2 Im Westen:
Die westliche Baugebietsgrenze ist mit mind. 5-12 reihigen Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend Pflanzschema A (siehe Begründung Anhang 1) gem. Ziff. 3.3.2 abschnittsweise zu bepflanzen. Dazwischen sind Großgehölze I. u. II. Ordnung als Hochstamm, Stammbusch (Solitärbaum) oder Heister 2x verpflanzt, Höhe 150-250 cm (Tiefbeet) einzubringen. Die zwischen den Hecken angelegten Wiesenstreifen unterliegen einer extensiven Pflege. Die Mahd erfolgt zweimal pro Jahr. Das Mähgut ist zu entfernen.

3.3.2.3 Südlich der Grundstraße
Parallel zur Grundstraße ist im östlichen Abschnitt ein 20 m breiter, im westlichen Abschnitt ein 30 m breiter Grünstreifen als extensiv genutzte Wiese anzulegen. Die Mahd erfolgt zweimal pro Jahr. Frühester Zeitpunkt der ersten Mahd ab dem 28. Juni. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf den Einsatz von Dünger sowie Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet.
Im Bereich der Baugebietsgrenze ist eine mind. 4-reihige, gestaffelte Baumhecke entsprechend Pflanzschema B (siehe Begründung Anhang 1) gem. Ziff. 3.2 anzulegen.

3.3.3 Fläche für Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken)

Die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens ist nach detaillierten Objektplänen, im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Schweinfurt und dem WWA Schweinfurt auszuführen.

3.4 Anpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken

3.4.1 Innenbegrünung des Baugebietes

Je Grundstück sind mind. 10% der Grundstücksfläche mit landschaftsgerechtpflanzungen (gem. Ziff. 3.2) zu bepflanzen.
Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum I. Ordnung und 1 Laubbaum II. Ordnung gem. Ziff. 3.7.1 zu pflanzen.
Die Pflanzung eines Laubbaumes I. Ordnung entspricht der Pflanzung von 2 Mostobstbochstämmen, die eines Laubbaumes II. Ordnung eines Mostobstbochstammes.
Die Pflanzung eines Wahlaubbaumes wird als Pflanzung eines Laubbaumes I. Ordnung angerechnet.
Entlang der Grenzen zu den Erschließungsstraßen ist auf mind. 5% der Grundstücksoberfläche eine mind. 2-reihige Strauchhecke entsprechend Pflanzschema C (Siehe Begründung Anhang III) gem. Ziff. 3.7 auf mind. 4 m breites Grünstreifen anzulegen.

3.4.2 In Ergänzung zu den straßenbegleitenden Baumpflanzungen ist an der Straße A und B auf den, den Baumstreifen, gegenüberliegenden Grundstücksseiten ein Laubbaum I. Ordnung gem. Ziff. 3.7.2 je 25 m Grundstücksseinlänge zu pflanzen. Die Bäume werden auf die festgesetzten Baumpflanzungen angerechnet.
Zwischen den Grundstücken ist entlang der Grundstücksgrenze eines jeden Grundstückes ein mind. 4 m breiter Grünstreifen anzulegen. Diese Grünstreifen sind auf mind. 50% ihrer Länge mit 3-reihigen Strauchhecken entsprechend Pflanzschema C (siehe Begründung Anhang III) zu bepflanzen.

3.4.3 Grünflächenanzahl

Die festgesetzte Grünflächenzahl (GUZ = 0,2) gibt an, daß mind. 20% der Grundstücksflächenoffenpflanzung anzulegen sind. Auf diesen nicht über- bauboren Flächen sind Versiegelungen gänzlich untersagt.

3.5 Pflanzschema

Die in den Anhängen der Begründung enthaltenen Pflanzschemen - A, -B und - C sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

3.6 Vollzugsfrist

Die Anpflanzungen im öffentlichen Bereich sind im Zuge der Baugebietserschließung , spätestens eine Vegetationsperiode danach auszuführen.

Die Anpflanzungen im privaten Bereich sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen und nachzuweisen.

4.2

Die vorgesehene Freiflächenentwicklung und Anpflanzungen im Baugebiet GI und GE sind anhand qualifizierter Freiflächengestaltungspläne bei der Baueingabe nachzuweisen. Die fachliche Baueingabe ist durch eine in dieser Sparte fachlich qualifizierte Person, z.B. Garten- und Landschaftsarchitekt zu erstellen.

3.7 Auswählliste standortgerechter Gehölzarten

Die Liste standortgerechter Gehölzarten stellen eine Auswahl bzw. Empfehlung der und sind nicht als vollständig zu betrachten.

3.7.1 Auswahl aus der standortgerechten Artenzusammenstellung des reinen Labkraut Eichen Hainbuchenwaldes (Galio-Carpineetum typicum)

Baumarten 1. Ordnung (über 28 m Höhe)

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde

Baumarten 1. Ordnung bis 20 m Höhe

Prunus avium - Vogelkirsche
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Betula pendula - Weißbirke
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere
Sorbus domestica - Speierling

Straucharten

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus spinosa - Schlehe
Pyrus communis - Wildbirne
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Rosa canina - Hundsrose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

3.7.2 Auswählliste im Baumarten für das Straßenbegleitgrün

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde

3.7.3 Auswählliste für Ranker, Selbstklimmer und windende Pflanzen

Lonicera henryii - immergrünes Geißblatt
Hedera helix - Efeu
Rosa div. spec. - Kletterrosen
Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein
Parthenocissus tricus "Veitchii" - Selbstklimmer
Clematis montana - Waldrebe
Lonicera caprifolia - Jelängerjelieber
Polygonum aubertii - Schlingknöterich

3.7.4 Auswählliste robuster, heimischer Obstgehölze

Apfel-Sortiment
Breitlacher, Goldparmäne, Maurenapfel, Jacob Lebel, Linsenhofner Sämling, Kaiser Wilhelm, Danziger Kant, Luiken Rambour, Hauxapfel, Gravensteiner, Jakob Fischer, Roter Eiserapfel, Boskoop, Ribeis
Süß Grüner, Kalvenapfel, Mollebusch, Oberösterreichische Weinbörne
Gellershöfer, Schwäbischer Mostbörne, Gellerts Butterbirne
Zwetschgen-Sortiment
Fränkische Hauszwetschge
Mirabell-Sortiment
Walnuß-Sämling

3.8 Bodenschutzmaßnahmen

Der anstehende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/31). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz vor Erosion zu reichenzubegrünen.

3.9 Stellplätze, Lagerflächen und Wege

Für jeweils 5 PKW-Stellplätze oder einen LKW-Stellplatz ist mind. ein Laubbaum I. Ordnung gem. Ziff. 3.8.2 zu pflanzen. Die für den Wurzelraum jedes Baumes mind. 10 qm von Versiegelung freizuhaltende Fläche. Die Bäume werden nicht auf die in Ziff. 3.9 festgesetzten Bepflanzungen angerechnet.

3.10 Dach- und Fassadenbegrünung

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Maueröffnung aufweisen, sind pro angefangene 10 m mit einer kletterpflanze aus der in Ziff. 3.7.3 genannten Pflanzen zu begrünen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.06.1998 bis 24.07.1998 ausgelegt.
Werneck, 23.07.1998

Heuler
1. Bürgermeister

Der Markt Werneck hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 23.06.1998 die Stellungnahmen gemäß § 16 BauGB als Satzung beschlossen.
Werneck, 23.07.1998

Heuler
1. Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Marktgemeinderat ist am 23.06.1998 durch Verschlagung im Amtsblatt des Landkreises 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. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsgültig (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB-n.F.)

Heuler
1. Bürgermeister

MARKT WERNECK
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET
WERNECK AN DER A70
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
M. 1:2000

OERLENBACH, 13.05.1997 / HA
ÜBERARBEITET, 16.06.1997
ÜBERARBEITET, 16.10.1997
ÜBERARBEITET, 05.12.1997
ÜBERARBEITET, 03.02.1998
ÜBERARBEITET, 31.07.1998

architekten
michael zettlitzer partner
97712 oerlenbach hauptstraße 5
telefon 09725/929