

Markt Werneck  
Gemeindeteil Vasbühl  
Landkreis Schweinfurt

# Begründung

zur

## Einbeziehungssatzung

für Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 243 und 252  
mit 1. Änderung der Einbeziehungssatzung  
für die Grundstücke Fl.Nr. 242 und 252 (Teilflächen)  
Gemarkung Vasbühl, Markt Werneck, Landkreis Schweinfurt,  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)



# Inhalt

1	Anlass und Ziel der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.....	3
1.1	Planungsrechtliche Situation .....	4
1.1.1	Bauplanungsrechtliche Grundlagen.....	4
1.1.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	5
1.1.3	Schutzgebiete .....	5
2	Inhalt und Festsetzungen .....	5
2.1	Lage und Größe des Planungsbereiches.....	5
2.2	Dorfgebiet nach § 5 BauNVO, bauliche Nutzung.....	5
2.3	Verkehrliche Anbindung des Planungsbereichs.....	6
3	Berücksichtigung grünordnerischer/umweltplanerischer Belange (Anlage 1) .....	6
4	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz .....	7
5	Denkmalschutz .....	8
6	Bodenordnung .....	8
7	Erschließung .....	8
7.1	Abwasserbeseitigung .....	8
7.2	Wasserversorgung .....	8
7.3	Energieversorgung .....	8
7.4	Verkehrsflächen .....	9
8	Immissionsschutz .....	9
	Quellenverzeichnis.....	10
	Gesetzliche Grundlagen.....	11

# 1 Anlass und Ziel der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Der Markt Werneck beabsichtigt für den Gemeindeteil Vasbühl nordöstlich des Siedlungsgebiets auf Teilflächen der Flurnummer 243 und 252 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für Dorfgebietsflächen nach § 5 BauNVO.

Hierzu wurde durch den Marktgemeinderat Werneck am 08.05.2018 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung eines Einfamilienhauses auf Teilflächen der Flurstücke 243 und 252 der Gemarkung Vasbühl.

Das Areal ist derzeit Ackerland nordöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung des Ortsteils, daher erfolgt derzeit eine Beurteilung nach § 35 BauGB. Neubauten wären derzeit unzulässig, da die potenzielle Baufläche außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Vasbühl liegt.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des künftigen Wohnhauses zu schaffen, beabsichtigt der Markt Werneck eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen um die Teilflächen der Flurstücke Fl. Nr. 243 und 252 dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Vasbühl zuzuordnen.

Eine Bebauung des Grundstücks ist unter der Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung städtebaulich vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.

Mit der Einbeziehungssatzung kann Bauland für den geringen örtlichen Eigenbedarf in Vasbühl geschaffen werden.

Durch den direkten Anschluss der MD-Flächen an die westlich bereits festgesetzten MD-Flächen und der damit verbundenen Umlegung des bestehenden landwirtschaftlichen Weges greift die verfahrensgegenständliche Einbeziehungssatzung für Teilflächen der Flurnummern 243 und 252 auch in den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung für Grundstück Fl.Nr. 242 und 252 (Teilflächen) ein und ist somit in Teilbereichen mit zu ändern.

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen der verfahrensgegenständlichen Satzung sowie nach § 34 BauGB.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt nordöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Vasbühl. Nördlich und östlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Westlich und südwestlich grenzen die Siedlungsflächen Vasbühls an. Südöstlich verläuft die von-Münster-Straße, die Staatsstraße St 2277 an. Die Zufahrt des Grundstücks erfolgt über die südwestliche Grundstücksecke, von der St.-Jakobus-Straße.

In den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung werden Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 243 und 252, Gemarkung Vasbühl im Landkreis Schweinfurt, einbezogen. Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Wern-Lauer-Hochfläche an.

Entsprechend § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist es Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Verfahrensgegenständlich wird eine solche entsprechende Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt, somit sind die vorgenannten Voraussetzungen zu erfüllen. Eine Bebauung des Grundstücks ist unter der Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung städtebaulich vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Es handelt sich im Falle des vorliegenden Geltungsbereichs um eine klassische Ortsrandabrundung, die einen Lückenschluss zwischen der westlichen und der südlichen Bebauung darstellt. Außerdem ist eine entsprechende städtebauliche Entwicklung bereits im Flächennutzungsplan des Marktes Werneck für den Gemeindeteil Vasbühl verankert, der bereits Mischgebietsflächen in entsprechender Ausdehnung darstellt. Des Weiteren sind durch die verfahrensgegenständliche Bauleitplanung keine UVPG-pflichtigen Vorhaben begründet, sondern es werden vielmehr Nutzungen entsprechend § 5 BauNVO ermöglicht. Aufgrund der unmittelbaren Nähe bzw. direkter Nachbarschaft bestehender Wohnhäuser bzw. siedlungstypischer Nutzungen sind keine UVPG-pflichtigen Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs begründet. Außerdem sind durch die Planung keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen, da innerhalb sowie im Umfeld des Geltungsbereichs keine entsprechenden Flächen vorhanden sind.

## 1.1 Planungsrechtliche Situation

### 1.1.1 Bauplanungsrechtliche Grundlagen

Da die betreffenden Flächen gegenwärtig noch dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind, sind verfahrensgegenständlich zunächst bauplanungsrechtlich die Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen. In diesem Zusammenhang werden verfahrensgegenständlich die Geltungsbereichsflächen, die aktuell noch Außenbereichsflächen sind, nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen und als Flächen für ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist.

Auch die Forderung des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, der verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, wird berücksichtigt. Hierzu ist der Versiegelungsgrad auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Die Satzung trifft für das Grundstück im Wesentlichen Festsetzungen, die eine ausreichende Anbindung an die vorhandene Bebauung (überbaubare Grundstücksfläche) sowie eine ge-

stalterische Einbindung in die vorhandenen Bauformen (Geschossigkeit, Dachform) sicherstellen. Darüber hinaus werden vor allem Festsetzungen getroffen, die der Vermeidung und dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft dienen.

### 1.1.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan des Marktes Werneck werden die Geltungsbereichsflächen bereits als Mischgebietsflächen dargestellt, sind aber aufgrund ihrer Lage am Rand bzw. außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 35 BauGB als Außenbereichsflächen zu beurteilen.

### 1.1.3 Schutzgebiete

FFH- oder SPA-Schutzgebiete des Netzes Natura 2000 der EU, kartierte Biotope oder andere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

## 2 Inhalt und Festsetzungen

### 2.1 Lage und Größe des Planungsbereiches

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt nordöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Vasbühl. Nördlich und östlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Westlich und südwestlich grenzen die Siedlungsflächen Vasbühls an. Südöstlich verläuft die von-Münster-Straße, die Staatsstraße St 2277 an. Die Zufahrt des Grundstücks erfolgt über die südwestliche Grundstücksecke, von der St.-Jakobus-Straße.

In den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung werden Teilflächen der Flurstücke 243 und 252, Gemarkung Vasbühl im Landkreis Schweinfurt, einbezogen. Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Wern-Lauer-Hochfläche an.

Die Fläche des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst 2.585 m<sup>2</sup> (inkl. Grünflächen, Ausgleichsflächen und landwirtschaftlichem Weg) und wird gegenwärtig als Ackerfläche sowie Streuobstwiese genutzt. Darüber hinaus befinden sich südlich außerhalb des Geltungsbereichs aktuell Hecken- und Strauchstrukturen.

### 2.2 Dorfgebiet nach § 5 BauNVO, bauliche Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden Dorfgebietsflächen gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Bestehende Grünstrukturen werden soweit möglich als private Grünflächen mit einem Erhaltungsgebot für bestehende Baum- und Heckenstrukturen festgesetzt. Als Eingrünung und Abgrenzung gegenüber der freien Feldflur wird nördlich entlang der Dorfgebietsflächen eine 2-zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Bebauung entsprechend § 5 BauNVO möglich, welche die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung berücksichtigt. Zulässig ist eine offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl 0,35 und einer Geschossflächenzahl 0,5, wobei das Hauptgebäude als Erdgeschoss + Dachgeschoss auszuführen ist. Hierbei sind Sattel- und Pultdächer zulässig. Garagen und Carports können abweichende Dachformen haben. Für diese sind auch Flachdächer zulässig.

Die Traufhöhe darf maximal 5,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen. Die Firsthöhe darf max. 8,50 m ab Rohbauoberkante bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut, betragen. Die Höhe des Sockels bzw. der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens darf max. 0,5 m betragen. Als Bezugspunkt für die Sockelhöhe/Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens gilt die Höhe des Bestandsgeländes.

Da die betreffenden Flächen gegenwärtig noch dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind, sind verfahrensgegenständlich zunächst bauplanungsrechtlich die Voraussetzungen für die Umsetzung eines Wohnbauvorhabens zu schaffen. In diesem Zusammenhang werden verfahrensgegenständlich die Geltungsbereichsflächen, die aktuell noch Außenbereichsflächen sind, nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen und als Dorfgebietsflächen nach § 5 BauNVO festgesetzt, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist.

### 2.3 Verkehrliche Anbindung des Planungsbereichs

Der Markt Werneck mit seinem Ortsteil Vasbühl liegt südwestlich von Schweinfurt an einem Verkehrsknotenpunkt der Bundesautobahnen A 7 und A 70 sowie der Bundesstraße B 19 und B 26. Und B 26 a. Den Ortsteil Vasbühl erreicht man über das örtliche Verkehrsnetz bzw. die Staatsstraße St 2277 sowie die Kreisstraße SW 15, die in Ost-West-Richtung durch die Ortschaft verläuft. Im direkten Anschluss an den Geltungsbereich verläuft die St.-Jakobs-Straße, von welcher das Grundstück auch angefahren wird.

Das Plangebiet erreicht man in Vasbühl über das örtliche Straßennetz

## 3 Berücksichtigung grünordnerischer/umweltplanerischer Belange (Anlage 1)

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zur Einbeziehungssatzung. Die notwendigen Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurden vorgenommen. Einzelheiten gehen aus der Planzeichnung und den textlichen Ausführungen hervor.

Die Planunterlagen zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bestehen aus einer Planzeichnung, einer Begründung, einer Begründung zur Grünordnung, einer Ausgleichsberechnung, der naturschutzfachlichen Stellungnahme sowie einem Umweltbericht, deren Inhalt vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen ist.

Maßnahmen zur Begrünung und zum Erhalt bestehender Grünstrukturen sind innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs werden innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt. Mit den Ausgleichsmaßnahmen werden die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktion des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie ihre Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich ausgeglichen.

Sie sind als Ausgleichsmaßnahme A 1 zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

Interne Ausgleichsmaßnahme:

### **Ausgleichsfläche A1– auf einem Teilstück der Flurnummer 243 der Gemarkung Werneck**

Bestand:	Ackerland
Entwicklungsziel:	Entwicklung eines extensiven Gras- und Krautsaums, Pflanzung von Obstbäumen
Maßnahmen:	Einsaat der Fläche mit Regio-Saatgut RSM 8.1 Variante 1 Pflanzung von Obstbäumen, 1 – 2 malige Mahd, erster Mähzeitpunkt Mitte bis Ende Juni

Mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie den Ausgleichsmaßnahmen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt, sowie die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen angewandt.

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehenden Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat der Markt Werneck mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni des auf die Pflanz- und Ansaatzeit folgenden Jahres zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffung mit Protokoll erfolgt.

#### Im Zusammenhang mit Bau- und Bodenarbeiten und dem Artenschutz gilt:

Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen hat außerhalb der Brutzeit von Hecken-, Höhlen- und Bodenbrütern stattzufinden und zwar von Anfang Oktober bis Ende Februar.

Bodenarbeiten (Abschieben des Oberbodens) sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, weshalb im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Aufstellung der Einbeziehungssatzung darauf geachtet wurde, den Versiegelungsgrad so gering als möglich zu halten.

## **4 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz**

Eine zentrale Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Trinkwassernetz des Wasserbeschaffungsverbandes Kaistener Gruppe.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Wasserschutzgebiet.

Die Abwasserentsorgung der Grundstücksflächen erfolgt über das bestehende Kanalnetz des Marktes Werneck.

Das anfallende Regenwasser ist soweit möglich auf der Fläche zu versickern. Unverschmutztes Oberflächenwasser sollte zur weiteren Nutzung in Sammelbehältern mit Überläufen zu Sickeranlagen oder Regenwasserspeichern aufgefangen werden. Bei der Nutzung im Haushalt ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften zu achten.

Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen.

Der Grundwasserstand auf den Baugrundstücken im Planungsgebiet sollte durch geeignete Untersuchungen festgestellt werden.

## 5 Denkmalschutz

Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles befinden sich nicht im Umfeld des Geltungsbereichs. Auch Bodendenkmale sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

Nach Art. 8 abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

Südlich außerhalb des Geltungsbereichs liegt der als Baudenkmal kartierte Prozessionsaltar D-6-78-193-172. Dieser bleibt vollumfänglich erhalten und wird durch die Planungen nicht berührt.

## 6 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung ist nicht vorgesehen.

## 7 Erschließung

### 7.1 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Kanalnetz des Marktes Werneck.

Das anfallende Regenwasser ist soweit möglich auf der Fläche zu versickern.

Unverschmutztes Oberflächenwasser sollte zur weiteren Nutzung in Sammelbehältern mit Überläufen zu Sickeranlagen oder Regenwasserspeichern aufgefangen werden.

Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen.

### 7.2 Wasserversorgung

Eine zentrale Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Trinkwassernetz des Wasserbeschaffungsverbandes Kaistener Gruppe.

### 7.3 Energieversorgung

Eine energetische Versorgung des Grundstücks erfolgt über das Stromnetz des örtlichen Stromversorgers Unterfränkische Überlandzentrale eG.



#### 7.4 Verkehrsflächen

Die Flächen des Geltungsbereichs werden über die St.-Jakobus-Straße an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

### 8 Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das Planungsgebiet grenzt an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Mit daraus resultierenden Lärm, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngung mit Festmist oder Gülle, mit Spritznebel bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Erntearbeiten muss gerechnet werden.

## Quellenverzeichnis

BAUNVO (2017): Baunutzungsverordnung

BAYERNATLAS (2017): Geoportal Bayern. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

URL: [https://geoportal.bayern.de/bayernat-](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?X=5421649.25&Y=4459462.00&zoom=3&lang=de&topic=ba&bgLayer=at-)

[las/?X=5421649.25&Y=4459462.00&zoom=3&lang=de&topic=ba&bgLayer=at-kis&catalogNodes=122](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?X=5421649.25&Y=4459462.00&zoom=3&lang=de&topic=ba&bgLayer=at-kis&catalogNodes=122) (Abrufdatum 26.09.2018)

BAUGB (2017): Baugesetzbuch

BLFD (2014): Bayerischer Denkmal-Atlas. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

URL: <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer/> (Abrufdatum 26.09.2018)

FIN-WEB (2015): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz. Bayerisches Landesamt für Umwelt

URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb/> (Abrufdatum 26.09.2018)

## Gesetzliche Grundlagen

BAYBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523)

BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

PLANZV 90, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Würzburg, 09.10.2018  
geändert und ergänzt, 11.12.2018

Anerkannt:

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Beratender Ingenieur  
Falkenstraße 1  
97076 Würzburg

Markt Werneck

Bearbeitet:

Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Beratender Ingenieur

Baumgartl, 1. Bürgermeisterin