

G - KÖBLITZ

ANDORF

AN

Die rechtskräftigen Bebauungspläne "Feistelholz", vom 27.01.1967, "Rabenbühl - B 14" vom 29.01.1961, "Feistelberger Steig" vom 30.03.1977 und "An der Bahn" vom 02.12.1980 werden wie folgt geändert:

Die Bauvorschriften in den vorgenannten Bebauungsplänen werden dahingehend ergänzt, daß die einmalige Errichtung von Nebengebäuden bis zu 50 m³ umbauten Raum hinter der vorderen Gebäudefluchtlinie unter Beachtung der nachbarlichen Belange zulässig ist. *Änderung vom 20.01.1987*

Bebauungsvorschriften

Allgemein:

Im Bereich der Erweiterungsfläche ist mit hohen, weitgehend mit dem Naabwasserspiegel korrespondierenden Grundwasserständen zu rechnen.

Schutzvorkehrungen sind ggf. erforderlich, z.B. wasserdichte Keller usw.

Bei versickerungsfähigem Untergrund sind die unverschmutzten Niederschlagswässer (insbesondere Dachwasser) nicht in die Sammelkanalisation einzuleiten, sondern durch Versickerung dem Grundwasser zuzuführen.

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE m. E.) im Sinne des § 8 der Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. In den mit GE m. E. gekennzeichneten Flächen sind die gewerblichen Anlagen in bezug auf Schallschutz, Rauch, Geruch usw. so zu gestalten, daß keine Belästigungen für das angrenzende WA-Gebiet entstehen. Der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel darf im GE m. E.-Gebiet nicht mehr als 60 dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht betragen.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben:

Z	(Zahl der Vollgeschoße)	= 2
GRZ	(Grundflächenzahl)	= 0,8
GFZ	(Geschoßflächenzahl)	= 1,6

Bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoß verringert sich die höchstzulässige Geschoßflächenzahl entspr. den in § 17 der BauNVO angegebenen Werte.

Begrü

Der Markt
als Klein
ist die E
zum Fläch
Wernberg-
zustellen

Im vorlie
Erfordern

Das ausge
linie Reg
Oberköbli
wassergeb
sicherges
unzulässig

Das Gewer
dungsmaßn

Beschluß d
vorgezoger

Beschluß d
des Bebau

Schutzvorkehrungen sind ggf. erforderlich, z.B. wasserdichte Keller usw.

Bei versickerungsfähigem Untergrund sind die unverschmutzten Niederschlagswässer (insbesondere Dachwasser) nicht in die Sammelkanalisation einzuleiten, sondern durch Versickerung dem Grundwasser zuzuführen.

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE m. E.) im Sinne des § 8 der Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. In den mit GE m. E. gekennzeichneten Flächen sind die gewerblichen Anlagen in bezug auf Schallschutz, Rauch, Geruch usw. so zu gestalten, daß keine Belästigungen für das angrenzende WA-Gebiet entstehen. Der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel darf im GE m. E.-Gebiet nicht mehr als 60 dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht betragen.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben:

Z	(Zahl der Vollgeschoße) = 2
GRZ	(Grundflächenzahl) = 0,8
GFZ	(Geschoßflächenzahl) = 1,6

Bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoß verringert sich die höchstzulässige Geschoßflächenzahl entspr. den in § 17 der BauNVO angegebenen Werte.

Das Gelände ist für eine Bebauung erst nach entspr. Aufschüttung (erforderl. bis ca. 376.00 ü. NN) geeignet.

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind bei der Festlegung von Parkplätzen u. sonstigen zu befestigenden Stell- u. Lagerflächen zu berücksichtigen u. in den Eingabeplänen darzustellen.

Gebäudeform

a) Wohn- u. Bürogebäude

Die Firstrichtung der Wohn- u. Bürogebäude sind in den Straßenzügen einheitlich anzuordnen. Der Nachbauende hat sich dem Erstbauenden anzugleichen. Abweichungen hiervon können von der Marktgemeinde Wernberg-Köblitz ausnahmsweise zugelassen werden. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten u. Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe max. 100 cm. Satteldach mit Dachneigung 20 - 28°, Kniestock bis max. 0.30 m zulässig. Dachgaupen sind zulässig. Dachdeckung: Flachdachpfannen oder rotbraune Wellasbestzementplatten. Dachüberstände an der Traufe max. 50 cm und am Ortsgang max. 15 cm. Außenputz: Glatt- oder Rauhpuz in gedeckten Farben. Jeder Betrieb ist verpflichtet, auf seinem Grundstück ausreichende Kfz-Abstellplätze für Betriebspersonal u. Kundschaft vorzusehen.

b) Nebengebäude (Garagen)

Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Putzart u. -farbe wie Hauptgebäude ggf. auch verschlammte

als Klein-
ist die En
zum Fläche
Wernberg-K
zustellen.
Im vorlieg
Erforderni
Das ausgew
linie Regen
Oberköblitz
wassergebie
sichergeste
unzulässig
Das Gewerbe
dungsmaßnah
Beschluß de
vorgezogene
Beschluß de
des Bauung
Beschluß de
des Bauung
Ort und Zeit
legung des B
Zeichnung, L
Öffentliche
Beschluß des
meinde als S
06.07.1979 (
der VO über
vom 22.06.61
Gemeindeordn
in der Neufas
(GVBl.S.599),
setz vom 08.1
Art. 107 Abs.
vom 01.10.74
Gesetz vom 11
Genehmigung d
Landratsamt
Genehmigung d

anzupassen. Putzart u. -farbe wie Hauptgebäude ggf. auch verschlammtes Vollziegelmauerwerk gestrichen. Stehen die Garagen nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, so muß der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Garage mind. 3,0 m betragen.

c) Betriebsgebäude

Dachneigung von 0 - max. 28°. Deckung (der Dachneigung entsprechend) von 6 - 28° wie unter a) beschrieben, von 0 - 5° Pappdacheindeckung. Max. Höhe: Vom natürlichen Gelände bis zur Traufe 7,70 m.

3. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb insgesamt 3,0 qm Fläche nicht überschreiten. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

4. Einfriedungen **Zaunhöhe einschl. Betonsockel 1,80 m** *gem. 2. Änderung vom 07.03.2001*

~~Für die straßenseitige, seitliche und rückwärtige Einfriedung sind nur verz. oder kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune in grauen oder grünen Farbtönen, mit innenliegenden Eisensäulen max. Höhe 1.00 m einschl. eines max. 20 cm hohen Betonsockels zulässig.~~

5. Freileitungen

Freileitungen - mit Ausnahme von Mittelspannungsleitungen - sind nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke gestattet. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

6. Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach der Bayer. Bauordnung i.d. Neufassung vom 21.08.69, Teil II, Art. 6 u. 7 BayBO.

7. Eingrünung

Zur Eingrünung des Baugebietes ist je 300 m² Grundstücksfläche mind. ein größerer Baum zu pflanzen. In Frage kommen Buchen, Ahorn, Eichen u. Linden. Lage und Art der Bepflanzung ist in den Bauplänen festzulegen. Bei den einzelnen Bauplänen hätte dann die Kreisbauabteilung auf die Einhaltung dieser Bestimmungen zu achten und in den einzelnen Fällen den Fachberater zuzuziehen. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Seine Festsetzungen sind verbindlich.

8. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Materiallagerung, Bepflanzung usw. freizuhalten.

Steinberger Stegg" vom 30.03.1977 und "An der Bahn" vom 02.12.1980 werden wie folgt geändert:

Die Bauvorschriften in den vorgenannten Bebauungsplänen werden dahingehend ergänzt, daß die einmalige Errichtung von Nebengebäuden bis zu 50 m³ umbauten Raum hinter der vorderen Gebäudefluchtlinie unter Beachtung der nachbarlichen Belange zulässig ist. *Änderung vom 20.01.1987*

Bebauungsvorschriften

Allgemein:

Im Bereich der Erweiterungsfläche ist mit hohen, weitgehend mit dem Naabwasserspiegel korrespondierenden Grundwasserständen zu rechnen.

Schutzvorkehrungen sind ggf. erforderlich, z.B. wasserdichte Keller usw.

Bei versickerungsfähigem Untergrund sind die unverschmutzten Niederschlagswasser (insbesondere Dachwasser) nicht in die Sammelkanalisation einzuleiten, sondern durch Versickerung dem Grundwasser zuzuführen.

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE m. E.) im Sinne des § 8 der Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. In den mit GE m. E. gekennzeichneten Flächen sind die gewerblichen Anlagen in bezug auf Schallschutz, Rauch, Geruch usw. so zu gestalten, daß keine Belästigungen für das angrenzende WA-Gebiet entstehen. Der äquivalente Dauerschallpegel (Lärmpegel darf im GE m. E.-Gebiet nicht mehr als 60 dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht betragen.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt - soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes geringere Werte ergeben:

Z	(Zahl der Vollgeschoße) = 2
GRZ	(Grundflächenzahl) = 0,8
GFZ	(Geschoßflächenzahl) = 1,6

Bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoß verringert sich die höchstzulässige Geschoßflächenzahl entspr. den in § 17 der BauNVO angegebenen Werte.

Das Gelände ist für eine Bebauung erst nach entspr. Aufschüttung (erforderl. bis ca. 376.00 ü. NN) geeignet.

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind bei der Festlegung von Parkplätzen u. sonstigen zu befestigenden Stell- u. Lagerflächen zu berücksichtigen u. in den Eingabeplänen darzustellen.

2. Gebäudeform

a) Wohn- u. Bürogebäude

Die Firstrichtung der Wohn- u. Bürogebäude sind in den Straßenzügen einheitlich anzuordnen. Der Nachbauende hat sich dem Erstbauenden anzugleichen. Abweichungen hiervon können von der Marktgemeinde Wernberg-Köblitz ausnahmsweise zugelassen werden. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten u. Ausbauten sind zulässig, wenn

Begründung:

Der Markt Wernberg-Köblitz ist nach dem Landesentwicklungsprogramm als Kleinzentrum eingestuft. Aufgrund der günstigen Verkehrslage ist die Entwicklung der Gemeinde zu fördern. In den Strukturanalysen zum Flächennutzungsplan wird festgestellt, daß es für den Markt Wernberg-Köblitz dringend erforderlich ist, Gewerbegebiete bereitzustellen.

Im vorliegenden Bebauungsplan hat der Markt Wernberg-Köblitz diesen Erfordernissen Rechnung getragen.

Das ausgewiesene Gewerbegebiet wird im Westen durch die Bundesbahnlinie Regensburg - Hof, im Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße Oberköblitz - Unterköblitz und im Norden und Osten durch das Hochwassergebiet der Naab begrenzt. Durch entsprechende Auflagen ist sichergestellt, daß das Siedlungsgebiet "Feistelholz" nicht durch unzulässig hohe Immissionswerte beeinträchtigt wird.

Das Gewerbegebiet ist städtebaulich sinnvoll und stellt eine Abrundungsmaßnahme dar.

Beschluß des Marktrates über die vorgezogene Bürgerbeteiligung	08.05.79
Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes	14.08.79
Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	07.10.80
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften	17.10.-17.11.80
Öffentliche Bekanntmachung	08.10.80

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG vom 06.07.1979 (BGBl. IS.949) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.61 (BayGVBl. S.161) u. Art.23 der

sige Geschößflächenzahl entspr. den in § 17 der BauNVO angegebenen Werte.

Das Gelände ist für eine Bebauung erst nach entspr. Aufschüttung (erforderl. bis ca. 376.00 ü. NN) geeignet.

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind bei der Festlegung von Parkplätzen u. sonstigen zu befestigenden Stell- u. Lagerflächen zu berücksichtigen u. in den Eingabeplänen darzustellen.

2. Gebäudeform

a) Wohn- u. Bürogebäude

Die Firstrichtung der Wohn- u. Bürogebäude sind in den Straßenzügen einheitlich anzuordnen. Der Nachbauende hat sich dem Erstbauenden anzugleichen. Abweichungen hiervon können von der Marktgemeinde Wernberg-Köblitz ausnahmsweise zugelassen werden. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten u. Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe max. 100 cm. Satteldach mit Dachneigung 20 - 28°, Kniestock bis max. 0.30 m zulässig. Dachgaupen sind zulässig. Dachdeckung: Flachdachpfannen oder rotbraune Wellasbestzementplatten. Dachüberstände an der Traufe max. 50 cm und am Ortgang max. 15 cm. Außenputz: Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben. Jeder Betrieb ist verpflichtet, auf seinem Grundstück ausreichende Kfz-Abstellplätze für Betriebspersonal u. Kundschaft vorzusehen.

b) Nebengebäude (Garagen)

Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Putzart u. -farbe wie Hauptgebäude ggf. auch verschlammtes Vollziegelmauerwerk gestrichen. Stehen die Garagen nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, so muß der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Garage mind. 3,0 m betragen.

c) Betriebsgebäude

Dachneigung von 0 - max. 28°. Deckung (der Dachneigung entsprechend) von 6 - 28° wie unter a) beschrieben, von 0 - 5° Pappdacheindeckung. Max. Höhe: Vom natürlichen Gelände bis zur Traufe 7,70 m.

3. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb insgesamt 3,0 qm Fläche nicht überschreiten. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

4. Einfriedungen **Zaunhöhe einschl. Betonsockel 1,80 m** *gem. 2. Änderung vom 07.03.2001*

~~Für die straßenseitige, seitliche und rückwärtige Einfriedung sind nur verz. oder kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune in grauen oder grünen Farbtönen, mit innenliegenden Eisensäulen max. Höhe 1.00 m einschl. eines max. 20 cm hohen Betonsockels zulässig.~~

5. Freileitungen

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes	14.08.79
Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	07.10.80
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften	17.10.-17.11.80
Öffentliche Bekanntmachung	08.10.80
Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG vom 06.07.1979 (BGBl. IS.949) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.61 (BayGVBl. S.161) u. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung der GO vom 05.12.73 (GVBl. S.599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.74 (GVBl. S.502) sowie Art. 107 Abs. 4 der BayBO in der Neufassung vom 01.10.74 (GVBl. S.513), geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (GVBl. S.610)	02.12.80
Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt	25.02.81 Nr. 5.1-610.56.10
Genehmigung der Auflagen durch den Marktrat	17.03.81
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes	ab 24.03.81
Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung	24.03.81

anzupassen. Putzfarbe wie Hauptgebäude ggf. auch verschlammtes Vollziegelmauerwerk gestrichen. Stehen die Garagen nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, so muß der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Garage mind. 3,0 m betragen.

c) Betriebsgebäude

Dachneigung von 0 - max. 28°. Deckung (der Dachneigung entsprechend) von 6 - 28° wie unter a) beschrieben, von 0 - 5° Pappdacheindeckung. Max. Höhe: Vom natürlichen Gelände bis zur Traufe 7,70 m.

3. Außenwerbung

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb insgesamt 3,0 qm Fläche nicht überschreiten. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

4. Einfriedungen **Zaunhöhe einschl. Betonsockel 1,80 m** *gem. 2. Änderung vom 07.03.2001*

~~Für die straßenseitige, seitliche und rückwärtige Einfriedung sind nur verz. oder kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune in grauen oder grünen Farbtönen, mit innenliegenden Eisensäulen max. Höhe 1.00 m einschl. eines max. 20 cm hohen Betonsockels zulässig.~~

5. Freileitungen

Freileitungen - mit Ausnahme von Mittelspannungsleitungen - sind nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke gestattet. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

6. Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach der Bayer. Bauordnung i.d. Neufassung vom 21.08.69, Teil II, Art. 6 u. 7 BayBO.

7. Eingrünung

Zur Eingrünung des Baugebietes ist je 300 m² Grundstücksfläche mind. ein größerer Baum zu pflanzen. In Frage kommen Buchen, Ahorn, Eichen u. Linden. Lage und Art der Bepflanzung ist in den Bauplänen festzulegen. Bei der einzelnen Bauplänen hätte dann die Kreisbauabteilung auf die Einhaltung dieser Bestimmungen zu achten und in den einzelnen Fällen den Fachberater zuzuziehen. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Seine Festsetzungen sind verbindlich.

8. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Materiallagerung, Bepflanzung usw. freizuhalten.

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes

..... ab 24.03.81

Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

..... 24.03.81

Begründung zum Bebauungsplan "An der Bahn" - Erweiterung

Der Markt Wernberg-Köblitz hat am 14.08.79 für das Baugebiet "An der Bahn" die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. In diesem Baugebiet haben sich in der Zwischenzeit mehrere gut strukturierte Klein- und Mittelbetriebe angesiedelt. Insbesondere die Verpackungsfirma Käsbauer und die Landmaschinenhandelsfirma Weinzierl sind in der Zwischenzeit so beengt, daß eine baldmögliche Erweiterung dieser Betriebe notwendig ist. Um diesen Firmen entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten bieten zu können, hat der Markt die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen.

Obwohl durch die Erweiterung das Gelände im Hochwasserabflussschatten der Naab berührt wird, wurde die Ausweisung beschlossen. Die vom Wasserwirtschaftsamt geforderten Ausgleichsmaßnahmen werden in der Verwirklichung der Planung voll berücksichtigt. Auch die notwendige Eingrünung wird durch Ankauf von Randgrundstücken durch die Marktgemeinde in vollem Umfang gesichert.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes - Erweiterung	27.10.87
Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes - Erweiterung	19.01.88
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Legende und Bauvorschriften	09.11.-09.12.87
Öffentliche Bekanntmachung	29.10.87
Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 ^{BauGB} Bau-86 vom 06.07.1979 ^{8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253)} (BGBl. IS. 949) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.61 (BayGVBl.S.161) und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung der GO vom 05.12.73 (GVBl.S.599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.74 (GVBl.S.502), sowie Art. 107 Abs. 4 der BayBO in der Neufassung vom 01.10.74 (GVBl.S.513), geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (GVBl.S.610)	19.01.88
Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt	28.10.88 / AZ 51-610.56.10 II
Genehmigung der Auflagen durch den Marktrat	15.11.88

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften	09.11.-09.12.87
Öffentliche Bekanntmachung	29.10.87
Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BauBO ^{BauGB} vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) ^{8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)} in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.61 (BayGVBl.S.161) und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung der GO vom 05.12.73 (GVBl.S.599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.74 (GVBl.S.502), sowie Art. 107 Abs. 4 der BayBO in der Neufassung vom 01.10.74 (GVBl.S.513), geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (GVBl.S.610)	19.01.88
Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt	28.10.88 / AZ 51-610.56.10 II
Genehmigung der Auflagen durch den Marktrat	15.11.88
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes	17.11.88
Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung	17.11.88

Zur Verbesserung der Erschließung wird eine zusätzliche Straße mit Wendeplatz von der best. Verbindungsstraße zwischen Unter- und Oberköblitz in das Gewerbegebiet vorgesehen.

Überschlägige Schätzung der Erschließungskosten:

Verkehrsflächen:	ca. 160 lfdm x 850,-- DM =	136 000,-- DM
Wasserversorgung:	ca. 100 lfdm x 200,-- DM =	20 000,-- DM
Abwasserbeseitigung:	ca. 160 lfdm x 700,-- DM =	112 000,-- DM
Anteil f. Regenrückhaltebecken:	ca.	10 000,-- DM
Straßenbeleuchtung:	ca. 5 Stück x 3000,-- DM =	15 000,-- DM
Überschlägig ermittelter Erschließungsaufwand:		<u>293 000,-- DM</u>

Aktuell!

**Erweiterung des Bebauungsplanes
GEWERBEGEBIET „AN DER BAHN“**

2. Änderung Stichstr. Hammerstrath

Zur Verbesserung der Erschließung wird eine zusätzliche Straße mit
Wendeplatz von der best. Verbindungsstraße zwischen Unter- und Ober-
köblitz in das Gewerbegebiet vorgesehen.

Überschlägige Schätzung der Erschließungskosten:

Verkehrsflächen:	ca. 160 lfdm x 850,-- DM =	136 000,-- DM
Wasserversorgung:	ca. 100 lfdm x 200,-- DM =	20 000,-- DM
Abwasserbeseitigung:	ca. 160 lfdm x 700,-- DM =	112 000,-- DM
Anteil f. Regenrückhaltebecken:	ca.	10 000,-- DM
Straßenbeleuchtung:	ca. 5 Stück x 3000,-- DM =	15 000,-- DM
Überschlägig ermittelter Erschließungsaufwand:		<u>293 000,-- DM</u>

Aktuell!

**Erweiterung des Bebauungsplanes
GEWERBEGEBIET „AN DER BAHN“**

*2. Änderung Stichstr. Hammertrath
Grünordnungsplan
beachten!*

1. Bürgermeister:

Kreisbaumeister:

Planfertiger:

Wernberg-Köblitz, den 07.06.88

RICHARD HARTINGER
ARCHITEKT
KORNBERG 11 9604/1490
8473 WERNBERG-KÖBLITZ

