



## A Planzeichen als Festsetzung

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 max. Grundflächenzahl GRZ 0,4

0,6 max. Geschossflächenzahl GFZ 0,6

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO

Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche

private Verkehrsfläche - Zufahrt

### 5. FESTSETZUNGEN VON GEBÄUDETYPEN

Gebäudetypp 1: E + I Pultdach  
2 Vollgeschosse  
- Dachneigung: DN 10° - 18°  
- Wandhöhe: max. 8,50 m, straßenseitig 6,50 m

Gebäudetypp 2: E + D Pultdach  
2 Vollgeschosse  
- Dachneigung: DN 10° - 18°  
- Wandhöhe: max. 7,50 m, straßenseitig 6,50 m

Gebäudetypp 3: E + D Satteldach  
2 Vollgeschosse  
- Dachneigung: DN 35° - 45°  
- Wandhöhe: max. 4,50 m  
- Kniestock: 0,75 m - max. 1,25 m  
bei 1,25 m Kniestockhöhe  
max. 35° Dachneigung

Gebäudetypp 4: E + D Satteldach  
2 Vollgeschosse  
- Dachneigung: DN 15° - 25°  
- Wandhöhe: max. 6,50 m  
- Kniestock: keine Festsetzungen  
zur Kniestockhöhe

Gebäudetypp 5: E + I Satteldach  
2 Vollgeschosse  
- Dachneigung: DN 15° - 25°  
- Wandhöhe: max. 6,50 m

Gebäudetypp 6: E + I Zelt- oder Walmdach  
(Toskanahaus)  
2 Vollgeschosse  
- Dachneigung: DN 10° - 20° Zelt Dach  
DN 10° - 43° Walmdach  
- Wandhöhe: max. 6,50 m

Gebäudetypp 7: E + I Flachdach  
2 Vollgeschosse  
- Wandhöhe: max. 6,50 m

### Garagenvarianten

Garagenvariante 1  
- Wandhöhe: max. 3,50 m

Garagenvariante 2  
- dem Hauptgebäude anpassen  
- Wandhöhe: max. 3,50 m

Garagenvariante 3  
- dem Hauptgebäude anpassen  
- Wandhöhe: max. 3,50 m

### 6. GRÜNFLÄCHEN

Ortsrandeingrünung (Bäume, Sträucher) auf privaten Flächen zu pflanzen

### 7. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Nutzungsschablone
max. Anzahl Geschosse	Dachformen und -neigungen	
Gesamtflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	

## B Planzeichen als Hinweis

Flurgrenze

Flurnummer

geplante Zufahrt

Wohngebäude und Garage als Bebauungsbeispiel mit vorgeschlagener Firstrichtung

Parzellenummer mit Angabe der Grundstücksgröße in m²

vorgeschlagene Grundstücksteilung im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (soweit Grundstücke nicht bereits vermessenen), Parzelle 8/9

bestehende 20 KV-Freileitung

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Marktrat des Marktes Wernberg-Köblitz hat in seiner Sitzung vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans "Fischberg" mit integrierter Grünordnung beschlossen.

Der Beschluss wurde in der Zeit vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Wernberg-Köblitz, den .....  
(Unterschrift, Siegel) Butz, 1. Bürgermeister

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Fischberg" mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Wernberg-Köblitz, den .....  
(Unterschrift, Siegel) Butz, 1. Bürgermeister

### Frühzeitige Behördenbeteiligung

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom ..... bis ..... gegeben.

Wernberg-Köblitz, den .....  
(Unterschrift, Siegel) Butz, 1. Bürgermeister

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Fischberg" in der Fassung vom ..... innerhalb angemessener Frist vom ..... bis ..... gegeben.

Wernberg-Köblitz, den .....  
(Unterschrift, Siegel) Butz, 1. Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Fischberg" mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Wernberg-Köblitz, den .....  
(Unterschrift, Siegel) Butz, 1. Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Markt Wernberg-Köblitz hat mit Beschluss des Marktrates vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans "Fischberg" als Satzung beschlossen.

Wernberg-Köblitz, den .....  
(Unterschrift, Siegel) Butz, 1. Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Beschluss des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans "Fischberg" mit integrierter Grünordnung als Satzung durch den Marktrat wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung rechtsverbindlich in Kraft. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung i.d.F. vom ..... wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Diensträumen des Marktes Wernberg-Köblitz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wernberg-Köblitz, den .....  
(Unterschrift, Siegel) Butz, 1. Bürgermeister

AUFTRAGGEBER /  
BAUHERR: **MARKT WERNBERG-KÖBLITZ**  
NÜRNBERGER STRASSE 124  
92533 WERNBERG-KÖBLITZ



PROJEKT: **1. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANS MIT  
INTEGRIERTER GRÜN-  
ORDNUNG "FISCHBERG"**

PLANINHALT: **BEBAUUNGSPLAN, 1. ÄNDERUNG**

PLAN-NR.: 1A / 160

MASSSTAB: 1 : 1000

DATUM: 29.04.2014

GEÄNDERT:

BEARBEITET: **G. Blank**

GEZEICHNET: **N. Blank**

UNTERSCHRIFT:

GOTTFRIED BLANK LANDSCHAFTSARCHITEKT  
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD  
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48  
eMAIL: info@blank-landschaft.de  
www.blank-landschaft.de

