Festsetzungen durch Planzeichen:

- räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- privato, nicht überbaubare Grundstücksflächen im Grünkernbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Räumliche Abgrenzung der Regelungen der textlichen Festsetzungen 2.5 (1) + (2), 2.9 (3) + (4) (Abgrenzung Bachgasse)
- 70 m Sichtdreieck Anfahrsicht mit Schenkellänge 70 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) in Verbindung mit textlicher Festsetzung 2.11)

Nachrichtliche Übernahmen:

- D Baudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes Hq 100 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hinweise durch Planzeichen:

- E+1+D Best. Gebäude mit Gebäude-Typ als Hinweis
- Grundstücksgrenze
- 172 Flur-Nr.

HINWEIS: Überbaubare Grundstückflächen richten sich im westlichen Teil des Geltungsbereichs ab dieser Linie nach § 34 BauGB.

amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet Hq 100

Nürnberger Straße

Marktplatz

KIRCHE

Bachgasse

Hintere Gasse

Weidener Str. (St 2627)

Sargasse

Regensburger Straße

Sportplatzstr.

Schulstr.

Jahnstr.

Lehrer-Lamp-Str.

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

SCHEUNE

PLANTEIL BEBAUUNGSPLAN MASSTAB 1:500

PLANVERFAHREN

Der Marktrat der Gemeinde Wernberg-Köblitz hat am mit Beschluss Nr.____ die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.	24.11.2009
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 3 (2) BauGB fand statt:	17.01.2011 - 17.02.2011
Der Entwurf des Bebauungsplans lag mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Rathaus der Gemeinde öffentlich aus:	19.12.2011 - 27.01.2012
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt::	19.12.2011 - 27.01.2012
Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen:	17.04.2012
Der Marktrat der Gemeinde Wernberg-Köblitz hat mit Beschluss Nr.____nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB und § 4 (2) den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	17.04.2012

Markt Wernberg-Köblitz, 03.05.2012

Markt Wernberg-Köblitz, 03.05.2012 — Georg Butz, 1. Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss sowie über die Bereithaltung des Bebauungsplans und die Begründung zu jedermanns Einsicht gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte an den Anschlagtafeln der Gemeinde Wernberg-Köblitz am 10.05.2012.

Die Bebauungsplanänderung ist somit gem. § 10 (3) BauGB am 10.05.2011 in Kraft getreten.

Verfahrensgrundlagen:
Baugesetzbuch i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. 1961 S. 161)
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588)
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl. S.400)

MARKT WERNBERG-KÖBLITZ

Wernberg-Köblitz, den

Georg Butz
Erster Bürgermeister

MARTIN GEBHARDT | ARCHITEKT & STADTPLANER

Martin Gebhardt
Dipl.Ing.FH Architekt & Stadtplaner
Lederenstraße 6
92637Weiden
Telefon 0961 - 39 89 77 1
info@gebhardt-architekten.de
www.gebhardt-architekten.de

FASSUNG VOM 17.04.2012

Bauträger: MARKTGEMEINDE WERNBERG-KÖBLITZ

Bauvorhaben: BEBAUUNGSPLAN ORTSKERN WERNBERG

Planart: BEBAUUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN

(Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB)

gezeichnet			Maßstab
Claudia Schieder			1 : 500
Datum	Revision	Format	Plan-Nummer
17.04.2012	17.04.2012	134/98,4cm	G117-1