

### FESTSETZUNGEN

- Grenzen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der Nutzung**  
 SO SPORTKULTUR  
 Sondergebiet für Sport und Kultur gem. § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 und Abs. 3 Punkt 1.  
 13,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) gemessen ab OK Fertigfußboden EG (OFF EG) OFF EG = +/- OFF EG bestehendes Foyer Schule gem. § 16 Abs. 2 und Abs. 3 Punkt 2. BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen**  
 a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNV Anbau an Bestandsgebäude  
 Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen**  
 Das Gebäude ist an den Bestand anzuschließen. Der dargestellte Baukörper und die Stellplätze und Außenanlagen sind nur als Vorschlag zu sehen.
- Verkehrsflächen**  
 vorgeschlagene Kfz-Stellplätze mit Zufahrt. Die Kfz-Stellplätze mit Zufahrt müssen an der Westseite, entlang der Bahnhofstraße, liegen.  
 vorgeschlagene überdachte Fahrradstellplätze. Die vorhandenen überdachten Fahrradstellplätze sind an geeigneter Stelle wieder herzustellen.

### HINWEISE

- 940 Flurstücknummern
- Höhenlinie
- Höhenpunkte
- Schurte 1 / siehe Baugrunduntersuchung
- siehe schalltechnische Untersuchung
- bestehende Gebäude
- vorgeschlagener Baukörper

### GRÜNORDNUNG

- bestehende, möglichst zu erhaltende Bäume
- Bäume zu pflanzen
- Pflanzung einer Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen
- Grünfläche

SO SPORTKULTUR	a ANBAU AN BESTAND
GRZ 0,8	HÖHE 13 m

### VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 19. Juni 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 3. September 2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28. Februar 2012 hat in der Zeit vom 17. September bis 17. Oktober 2012 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28. Februar 2012 hat in der Zeit vom 17. September bis 17. Oktober 2012 stattgefunden.
- Mit den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat sich der Marktgemeinderat in seinen Sitzungen am 13. November 2012 befasst und den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13. November 2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. April bis 29. Mai 2013 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13. November 2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. April bis 29. Mai 2013 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Wernberg-Köblitz hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 10. Juni 2013 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13. November 2012 als Satzung beschlossen.

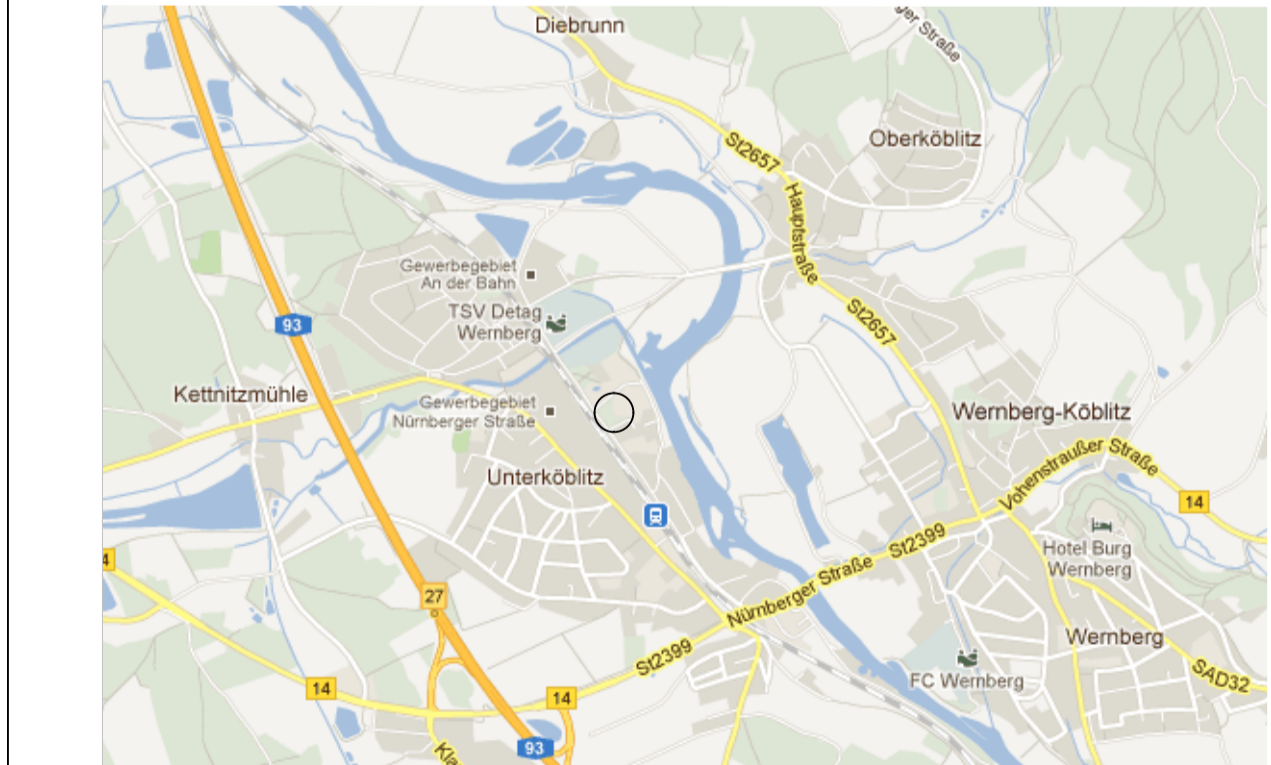
Wernberg-Köblitz,  
**Markt Wernberg-Köblitz**  
  
**Georg Butz**  
 1. Bürgermeister

Wernberg-Köblitz,  
**Markt Wernberg-Köblitz**  
  
**Georg Butz**  
 1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN

gem. §§ 2, 3, 4, 9 und 10 BauGB und BauNV

## SONDERGEBIET SPORT UND KULTUR PFARRER-SCHREYER-STRASSE mit integrierter Grünordnung



**Markt Wernberg-Köblitz**  
 Wernberg-Köblitz, .....



Markt Wernberg-Köblitz  
 Nürnberger Straße 124  
 92533 Wernberg-Köblitz  
 vertr. d. 1. Bgm. Georg Butz



Gottfried Blank  
 Landschaftsarchitekt  
 Marktplatz 1  
 92536 Pfeimd



Mages & Mages  
 Architekturbüro  
 Bayerstraße 13  
 92533 Wernberg-Köblitz