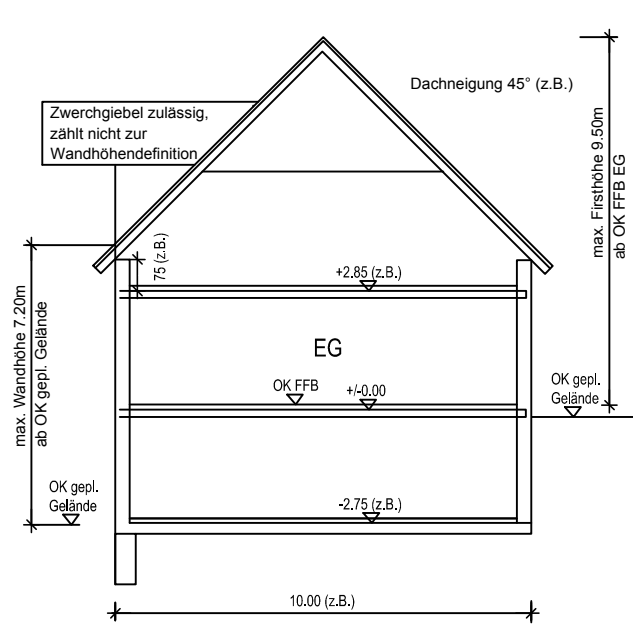
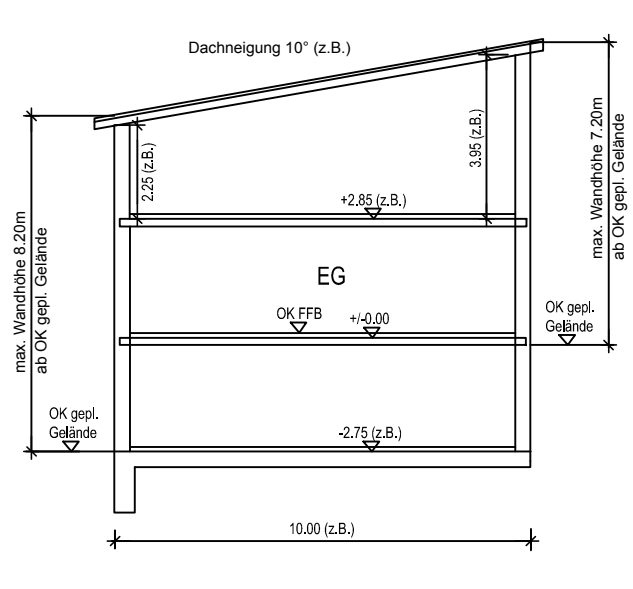


A Planzeichen als Festsetzung

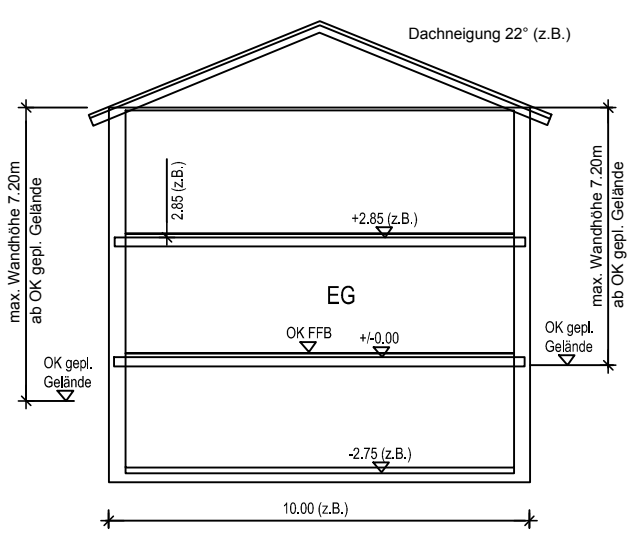
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - GEa** beschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4/0,8 max. Grundflächenzahl GRZ: WA = 0,4, GEa = 0,8
 - 0,8/1,6 max. Geschossflächenzahl GFZ: WA = 0,8, GEa = 1,6
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- O** offene Bauweise
 - Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO
 - Abgrenzung der Art bzw. Zweckbestimmung und des Masses der baulichen Nutzung
 - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (WA)
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentlicher Geh- und Fahrweg
 - P** öffentliche Parkfläche
 - private Verkehrsfläche - Zufahrt
- 5. GRÜNFLÄCHEN**
- öffentliche Grünfläche, z.T. mit Gehölzen bewachsen
- 6. REGELSCHNITTE FÜR WOHNGEBÄUDE IM WA UND GEa**



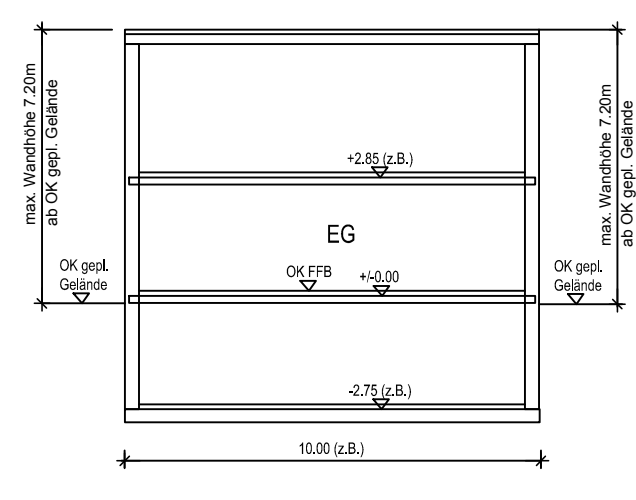
Beispiel 1: Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach
zul. Dachneigung 22° - 45°



Beispiel 2: Pultdach
zul. Dachneigung 10° - 22°

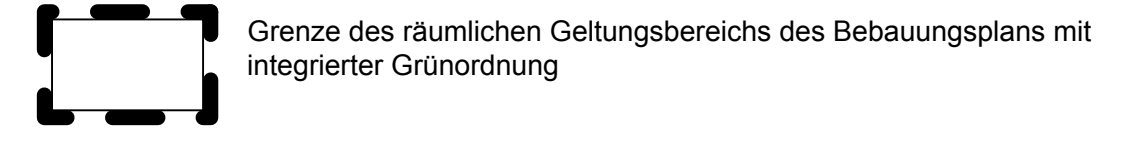


Beispiel 3: Zelt Dach
zul. Dachneigung 10° - 22°



Beispiel 4: Flachdach
Schnitt

7. SONSTIGE PLANZEICHEN



In Ergänzung zu diesen planlichen Festsetzungen gelten die textlichen Festsetzungen als Bestandteil der Satzung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung.

B Planzeichen als Hinweis, nachrichtlich übernehmen

- Flurgrenze
- Flurnummer 220/53
- Sichtdreieck
- Wohngebäude, Nebengebäude und Garage (Bestand)
- Gewerbegebäude (Bestand)
- Parzellennummer mit Angabe der Grundstücksgröße in m² (im Bereich WA) 10 904m²
- vorgeschlagene Grundstücksteilung im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (soweit Grundstücke nicht bereits vermessen)
- Anbauverbotszone 20m
- Entwässerungsgraben, Schilfbach
- Grenze des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Naab
- Biotope der Biotopkartierung Bayern
- 20 KV-Leitung mit Schutzbereich beidseitig 2,5m, und Trafostation Wernberg 9 (Gewerbeing-Süd)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Marktrat des Marktes Wernberg-Köblitz hat in seiner Sitzung vom 17.11.2015 die Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung beschlossen.
Der Beschluss wurde am 26.11.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.11.2015 hat in der Zeit vom 07.12.2015 bis 11.01.2016 stattgefunden.

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 07.12.2015 bis 11.01.2016 gegeben.

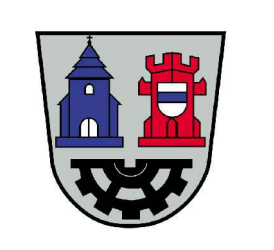
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom 15.02.2016 innerhalb angemessener Frist vom 04.03.2016 bis 08.04.2016 gegeben.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.02.2016 wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2016 bis 08.04.2016 öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Die Markt Wernberg-Köblitz hat mit Beschluss des Marktrats vom 03.05.2016 die Änderung des Bebauungsplans "Wernberg Süd" als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung als Satzung durch den Marktrat wurde am 03.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung i.d.F. vom 15.02.2016 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) Butz, 1. Bürgermeister



MARKT WERNBERG-KÖBLITZ
NÜRNBERGER STR. 124
92533 WERNBERG-KÖBLITZ

PROJEKT: **ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-PLANS MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "WERNBERG SÜD"**

PLANINHALT: **BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG**
PLAN-NR.: 01 / 226
MASSSTAB: 1 : 1000
DATUM: 15.02.2016
GEÄNDERT:
BEARBEITET: G. Blank
GEZEICHNET: M. Völkel
UNTERSCHRIFT:

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

