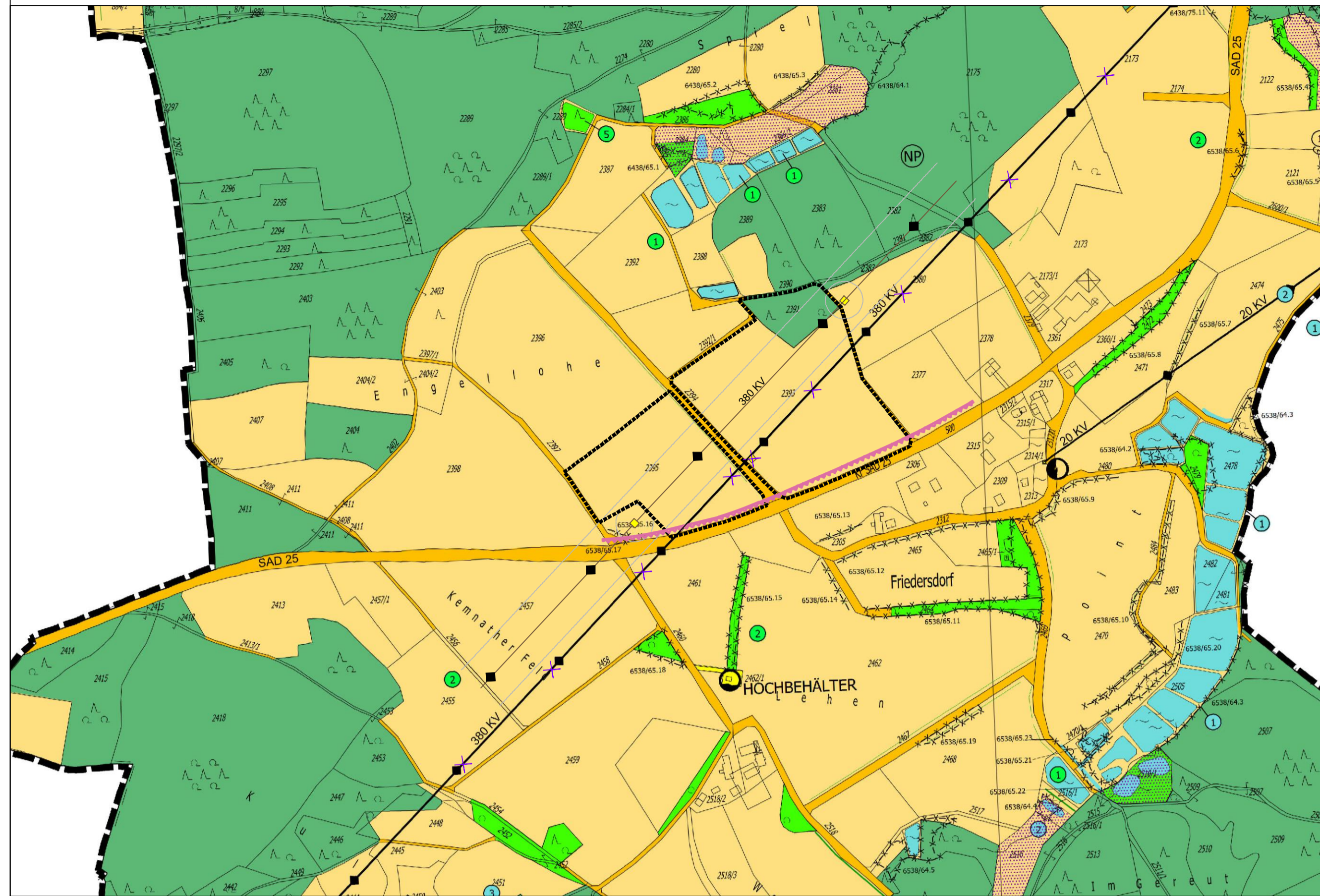
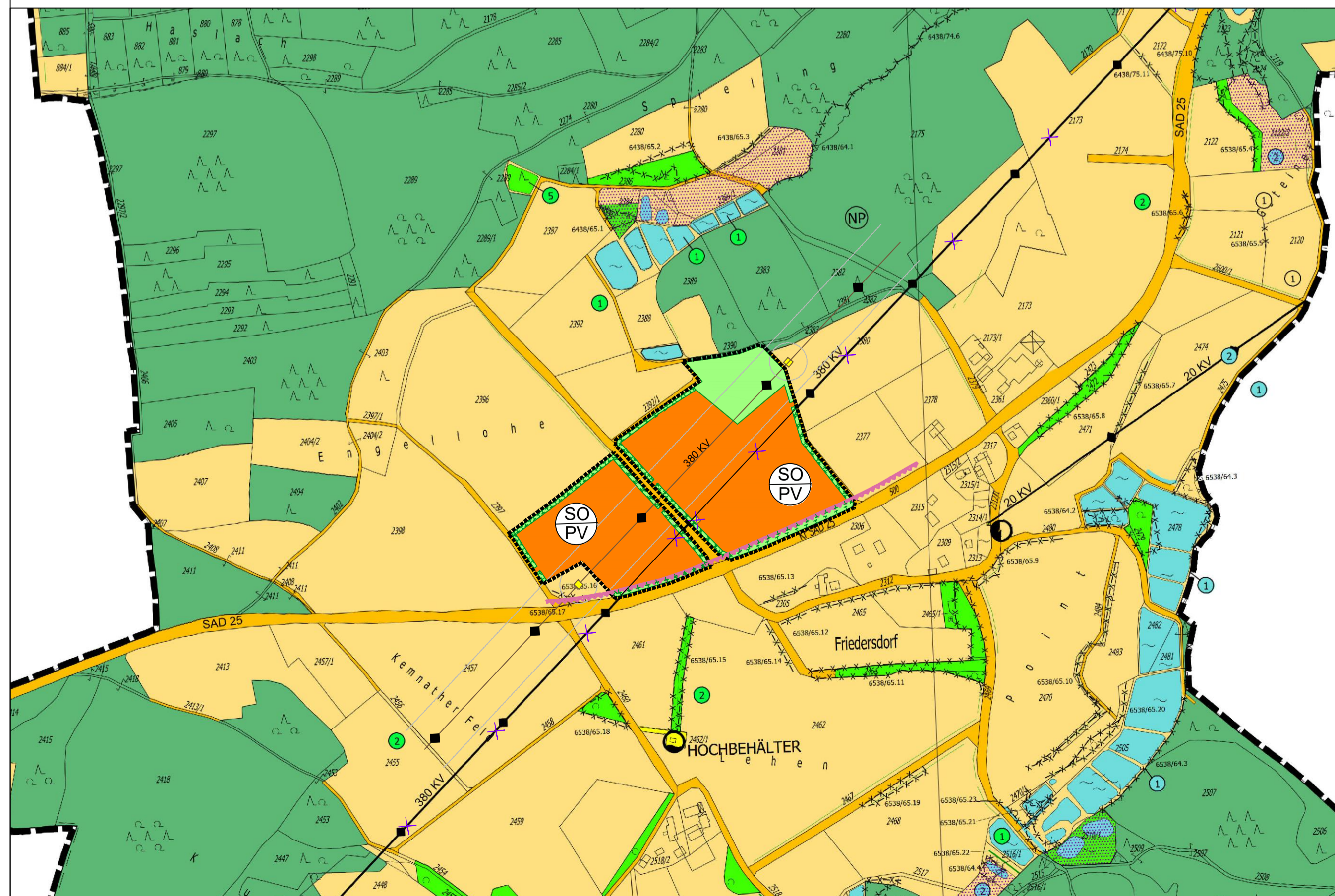


**BESTANDSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN,
GENEHMIGT AM 03.11.2009**



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ÄNDERUNG VOM 16.07.2024



LEGENDE:

- Art der baulichen Nutzung**
- Neuflächengrenzung
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Dorfplatz
 - Hochplatz
 - Übergangsbau (m. E. = mit Einschränkung)
 - Industriegebiet
 - Sondergebiet (nach § 1 BauNVO) mit Zweckbestimmung bzw. Art der Nutzung
- Baubestand und Denkmalschutz**
- Bestand Wohn-, Wirtschafts-, Nebengebäude
 - Baudenkmal
 - Bodendenkmal mit Nummerierung
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**
- Einrichtungen und Anlagen:
- Verwaltungsgebäude
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Spezielle Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Sportplätze, Kinderspielflächen)
 - Speziellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
- Außerbahn mit begleitender Güter- und Nebenflächen (mit Bauvorsatz und Bauabsicherungszone)
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsachsen und Wege (Straßen und Staatsstraßen mit Verkehrs- und Bauabsicherungszone)
 - Nahverkehr Verkehrs (Fußgänger)
 - Radwege
 - Stausen- und Grünflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Zweckbestimmung:
- Dakroat
 - Abwasser
 - Regenrückhalt
 - Regenrückhaltebecken
 - Wasser
 - Abfall (Recyclinghof)
 - Telekommunikation
- Hauptversorgungsleitungen**
- Elektrische Hochspannungsleitung
 - Elektrische Mittelspannungsleitung
 - Hauptgasleitung, Ferngasleitung
- Grünflächen**
- Zweckbestimmung:
- Sportplatz
 - Spielplatz
 - Freizeit
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Wasserfläche
 - Fließgewässer
 - Artlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Naht)
 - Wasserschutzgebiet
 - Eigenes Schutzzonen
 - Wellen Schutzzonen
 - Wellen Schutzzonen (Binnen V)
 - geplanter Speicher an Fließgewässern III. Ordnung gemäß Hochwasserschutzgesetz 2009
 - Hilfsbecken für Ausgleich von Biotopverlusten
 - geplanter Hochwasserschutz gemäß Planung (mit Sportbauweiser)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten, Altlastenverursachungsflächen**
- Vorrangflächen IS 15 nach Regenerplan
 - Altlastenverursachungsflächen gemäß Altlastenkarte Landratsamt Schwandorf und sonstige kleinere Vorrangflächen
 - Fläche für Abgrabungen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald (L = Laub-, N = Nadel-, M = Mischwald)

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN:

- Abgrenzung der 6. Flächennutzungsplan - Änderung
- Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Fläche für Minderungsmaßnahmen
- Grünflächen
- Umverlegung und Neubau der 380-kV-Hochspannungsleitung (alte Trasse)
- 15 m Anbauverbotszone zur Kreisstraße (Art. 23 und 24 BayStr.WG)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat des Marktes Wernberg-Köblitz hat in seiner Sitzung vom den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 2 BauGB gefasst.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für das Deckblatt des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Billigungsbeschluss:
- Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde mit Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände wurden vom Marktgemeinderat Wernberg-Köblitz am abgewogen. Der Marktgemeinderat Wernberg-Köblitz hat mit Beschluss vom die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom festgestellt.
- Das Landratsamt Schwandorf hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom AZ gem. § 6 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom genehmigt.
- Ausgefertigt Wernberg-Köblitz, den

(Unterschrift, Siegel) Konrad Kiener, Erster Bürgermeister

(Siegel)

- Wirksamwerden Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgegeben. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

Wernberg-Köblitz, den

(Unterschrift, Siegel) Konrad Kiener, Erster Bürgermeister

(Siegel)



MARKT WERNBERG-KÖBLITZ

NÜRNBERGER STRASSE 124

92533 WERNBERG-KÖBLITZ

PROJEKT:

**FNP-ÄNDERUNG IM BEREICH
"SONDERGEBIET SOLARPARK
SALTENDORF I"**

PLANINHALT:

6. Flächennutzungsplan-Änderung

PLAN-NR.:

4 / 668

MASSSTAB:

1 : 5000

DATUM:

16.07.2024

GEÄNDERT:

BEARBEITET:

G. Blank

GEZEICHNET:

M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

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

