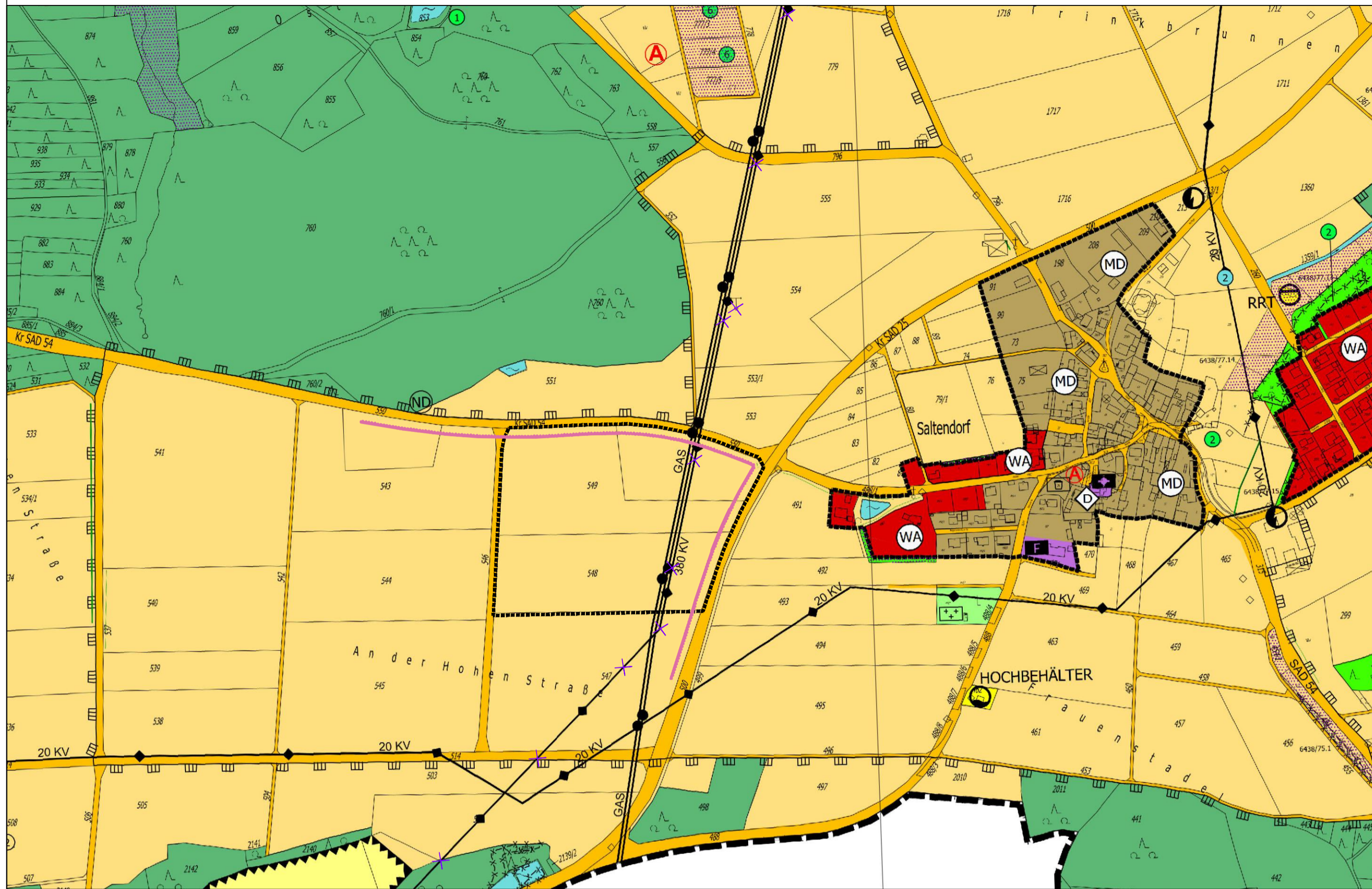


**BESTANDSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN,  
GENEHMIGT AM 03.11.2009**



**LEGENDE:**

- Art der baulichen Nutzung**
  - ☐ Allgemeines Wohngebiet
  - ☐ Dorfgebiet
  - ☐ Gewerbegebiet (N. E. = mit Einzelhandels)
  - ☐ Industriegebiet
  - ☐ Sondergebiet (nach § 13 BauNVO) mit Zweckbestimmung bzw. Art der Nutzung
- Baubestand und Denkmalschutz**
  - ☐ Bestand Wohn-, Wirtschafts-, Nebengebäude
  - ☐ Baudenkmal
  - ☐ Bodendenkmal mit Nennung
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**
  - ☐ Flächen für den Gemeinbedarf
  - ☐ Einrichtungen und Anlagen
    - ☐ Verwaltungsgebäude
    - ☐ Schule
    - ☐ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - ☐ Sportstätten dienende Gebäude und Einrichtungen
    - ☐ Sportstätten dienende Gebäude und Einrichtungen
    - ☐ Sportstätten dienende Gebäude und Einrichtungen
    - ☐ Freizeitanlage
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
  - ☐ Ausbauten mit begrenzten Grün- und Nebenflächen (mit Bauvorsatz- und Bauabsichtungsplan)
  - ☐ Straßen (überörtlich und örtlich Hauptverkehrswege) gemäß § 13 BauNVO (Bundes- und Staatsstraßen mit Bundes- und Bauabsichtungsplan)
  - ☐ Regionaler Verkehr (Parkplätze)
  - ☐ Bahnhöfe
  - ☐ Straßenbegleitende Grünflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
  - ☐ Flächen für Ver- und Entsorgung
  - ☐ Zweckbestimmung
    - ☐ Elektrizität
    - ☐ Abwasser
    - ☐ Regenwasser
    - ☐ Regenwasser
  - ☐ Wasser
  - ☐ Kanal (Abwasser)
  - ☐ Telekommunikation
- Hauptversorgungsleitungen**
  - ☐ Elektrische Hochspannungsleitung
  - ☐ Elektrische Mittelspannungsleitung
  - ☐ Hauptgasleitung, Ferngasleitung
- Grünflächen**
  - ☐ Grünflächen
  - ☐ Zweckbestimmung
    - ☐ Sportplatz
    - ☐ Sportplatz
    - ☐ Freizeitanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
  - ☐ Wasserflächen
  - ☐ Pfadgraben
  - ☐ Bereich festgelegter Überschwemmungsgebiete (Nacht)
- Wohnungsgebiete**
  - ☐ Jugendwohnanlagen
  - ☐ Wohnschutzzonen
  - ☐ Wohnschutzzonen gemäß § 13 BauNVO
  - ☐ gepflanzte Bäume an Pfadgräben § 13, Ordnung gemäß Hochwasserschutzgesetz 2009
  - ☐ Flächenzone für Ausgleich von Nebennutzungen
  - ☐ gepflanzte Hochwasserschutzdämme gemäß Planung (mit Sperrbauwerk)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, Altlastenverdeckte Flächen**
  - ☐ Verursacherhaftung § 13 nach Regenerativ
  - ☐ Altlastenverdeckte gemäß Altlastenkarte Landkreis Schwandorf und sonstige bekannte Verdeckte Flächen
  - ☐ Fläche für Abgrabungen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
  - ☐ Flächen für die Landwirtschaft
  - ☐ Flächen für Wald (A = Nadel-, L = Laub-, M = Mischwald)

**VERFAHRENSVERMERKE**

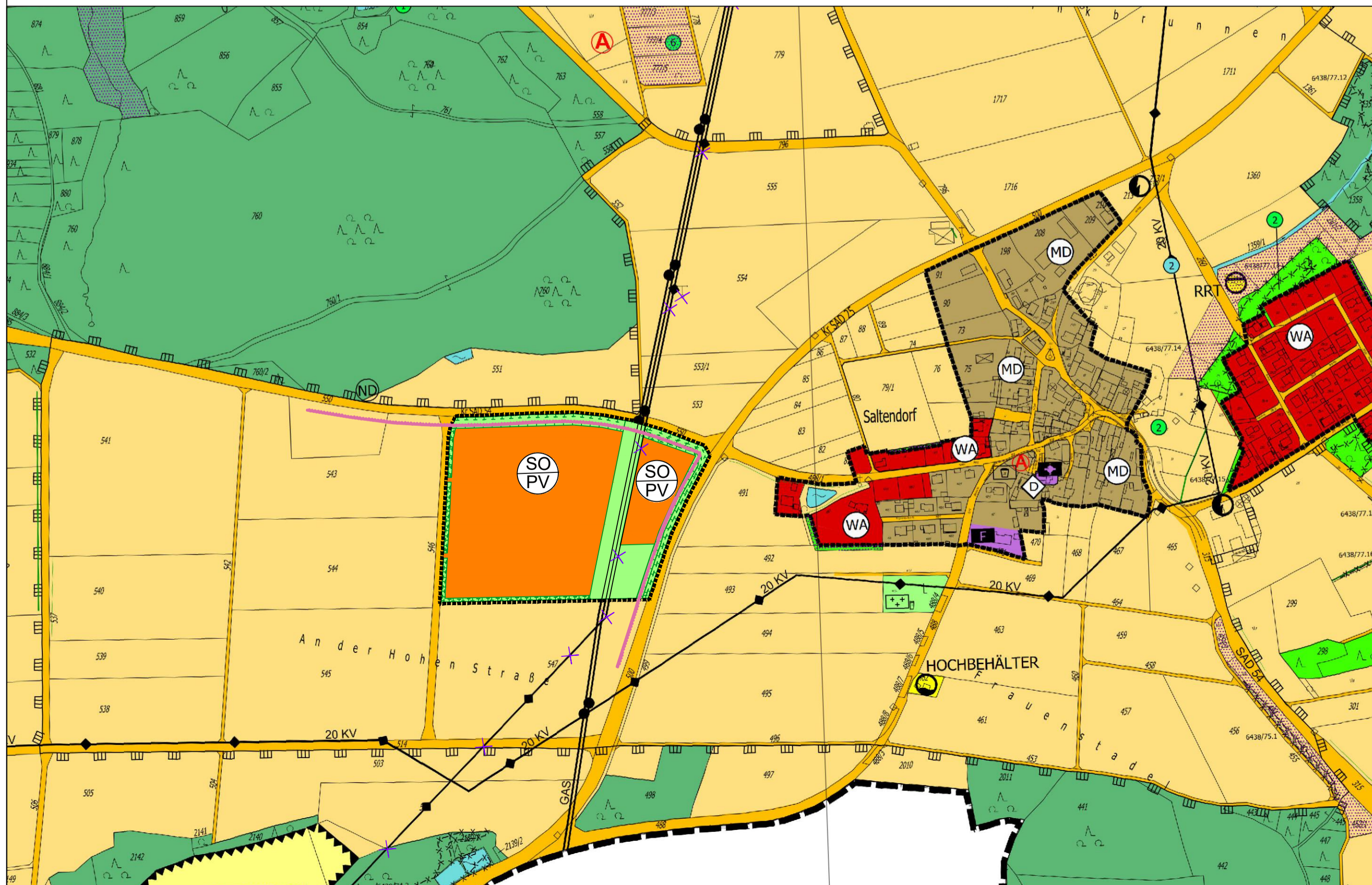
1. Der Marktgemeinderat des Marktes Wernberg-Köblitz hat in seiner Sitzung vom ..... den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 2 BauGB gefasst.
  2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für das Deckblatt des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  3. 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: .....
4. 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.
  5. 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.
  6. 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.
  7. Das Landratsamt Schwandorf hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ...../..... gem. § 6 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... genehmigt.
  8. Ausgefertigt Wernberg-Köblitz, den .....

(Unterschrift, Siegel) Konrad Kiener, Erster Bürgermeister (Siegel)

9. 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)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ÄNDERUNG VOM 16.07.2024**



**ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN:**

- ☐ Abgrenzung der 7. Flächennutzungsplan - Änderung
- ☐ Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- ☐ Ausgleichs- und Ersatzfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- ☐ Grünflächen
- ☐ Umverlegung und Neubau der 380-kV-Hochspannungsleitung (alte Trasse)
- ☐ 15 m Anbauverbotszone zur Kreisstraße (Art. 23 und 24 BayStr.WG)



**MARKT WERNBERG-KÖBLITZ**  
NÜRNBERGER STRASSE 124  
92533 WERNBERG-KÖBLITZ

PROJEKT: **FNÄ-ÄNDERUNG IM BEREICH "SONDERGEBIET SOLARPARK SALTENDORF I"**

PLANINHALT: **7. Flächennutzungsplan-Änderung**

PLAN-NR.: 4 / 669

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

