



**A Planzeichen als Festsetzung**  
**1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

	Mischgebiet		Höhenkoten UNN
--	-------------	--	----------------

**2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

	offene Bauweise	MI 2 III + PH 0,4 1,45	Mischgebiet 3 Vollgeschosse und Penthouse Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
	Baugrenze	o FD	offene Bauweise Flachdach

**3. Verkehrsflächen**

	private Verkehrsfläche - Zufahrten		Tiefgarage
	Bäume		

**Verfahrensvermerke**  
 Ausstellungsbeschluss  
 Der Marktrat des Marktes Wernberg - Köblitz in seiner Sitzung vom ..... den Bebauungsplan Bahnhofstrasse 36 beschlossen.  
 Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
 Die Baubeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Erstellung des Bebauungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... stattgefunden.

**Frühzeitige Behördenbeteiligung**  
 Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme auch in Hinblick auf erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom ..... abgegeben

**Baubeteiligung öffentlicher Belange**  
 Den beteiligten Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit für eine Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom ..... innerhalb angemessener Frist von ..... gegeben

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Bahnhofstrasse 36, Fassung ..... wurde öffentlich ausgelegt.

**Satzungsbeschluss**  
 Der Markt Wernberg-Köblitz hat den Bebauungsplan am ..... beschlossen.

**Inkrafttreten**  
 Der Beschluss für den Bebauungsplan Bahnhofstrasse 36, einschliesslich Satzung und Begründung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Wernberg-Köblitz, den .....  
 Kiener.1. Bürgermeister

**Markt WernbergKöblitz**  
**Landkreis Schwandorf**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Bahnhofstr. 36**  
**in Wernberg-Köblitz**



**Bebauungsplan**  
**Entwurf vom 01.08.2024**

**Verfasser:**

**Architekturbüro Klaus Thanner**  
 Maria-Dorothea Str. 4  
 91161 Hilpoltstein  
 Tel.: 09174971380  
 E-Mail: [thanner@architekturhilpoltstein.de](mailto:thanner@architekturhilpoltstein.de)

**Wernberg Speicher Quartier GmbH & Co. KG**  
 Lieserpark 2  
 54550 Daun  
 E-Mail: [rk@tdc-immo.de](mailto:rk@tdc-immo.de)