

Markt Wernberg-Köblitz

Landkreis Schwandorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bahnhofstr. 36

in Wernberg-Köblitz



Textliche Festsetzungen

Entwurf vom 01.08.2024

Verfasser:



Architekturbüro Klaus Thanner

Maria – Dorothea - Str. 4

91161 Hilpoltstein

Tel.: 09174-971380

E-Mail: thanner@architekt-hilpoltstein.de

Bauherr:

Wernberg Speicher Quartier GmbH & Co. KG

Lieserpark 2

54550 Daun

E-Mail: rk@tdr-immo.de

INHALT

A) Präambel

1. Satzungsbeschluss	4
2. Rechtsgrundlagen	4

B) Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3. Art der baulichen Nutzung	5
4. Maß der baulichen Nutzung	5/6
5. Bauweise	6
6. Baulinien und Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen	6
7. Stellung der baulichen Anlagen	7
8. Stellplätze	7
9. Baukörper	7
9.1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten	7
9.2 Dachüberstand, Dacheindeckung	7
9.3 Abstandsflächen	7
9.4 Fassadengestaltung	7
10. Einfriedungen	7
11. Klimasensibler Umgang mit Regen-/Niederschlagswasser	8
11.1 Bodenversiegelung	8
11.2 Rückhaltung von Niederschlagswasser	8
11.3 Brauchwassernutzung	8

C) Festsetzungen zur Grünordnung

12. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen	9
12.1 Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens	9
12.2 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen	9
12.3 Dachbegrünung	9
13. Besondere grünordnerische Festsetzungen	10
13.1 Allgemeines, Ausführungszeiträume	10
13.2 Pflanzgebote und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	10

D) Hinweise

14. Grund- und Niederschlagswasser, Brauchwassernutzung	12
14.1 Grundwasser	12
14.2 Versickerung von Niederschlagswasser	12
15. Nutzung der solaren Strahlungsenergie	12
16. Altlasten	12
17. Schutz des Mutterbodens	13
18. Planunterlagen	
19. Abfall- und bodenschutzrechtliche Anforderungen	14

E) Verfahrensvermerk Bebauungsplan **15/16**

A) PRÄAMBEL

1. Satzungsbeschluss

Der Markt Wernberg-Köblitz beschließt auf Basis nachfolgender Rechtsgrundlagen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

2. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. | S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. | Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. | S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. | Nr. 6).

Bayerische Bauordnung (BayBo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-I, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 | S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. | Seite 1802).

Das überplante Grundstück ist vom Markt Wernberg-Köblitz als Sanierungsgebiet ausgewiesen worden.

B) BAUPLANUNGSRECHTLICHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)



Mischgebiet

Aufgrund des unterschiedlich beabsichtigen Maßes der Nutzung werden hierbei folgende Bereiche differenziert abgegrenzt:

Mi 1	Parzellen 1
Mi 2	Parzellen 2
Mi 3	Parzellen 3

4. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablonen.

Als Höhenlage für die Erdgeschoss-Fertigfußbodenoberkante (OK FFB EG) wird festgesetzt:

Parzellen	Höhenbezug
1	Max. 0,20 m über Verkehrsfläche Naabweg
2	Max. 0,20 m über Verkehrsfläche Naabweg
3	Max. 0,70 m über Verkehrsfläche Bahnhofstr.

Gemessen wird:

- bei Höhenbezug Urgelände
zwischen OK FFB EG und OK Urgelände an der Außenwand der Gebäudeseite, bei welcher das Urgelände den höchsten Verlauf hat, am höchsten Punkt des Urgeländes.
- Bei Höhenbezug Verkehrsfläche
in der Mittelachse des Hauptgebäudes zwischen OK FFB EG und OK Fahrbahnrand der zugewandten Straßenseite der jeweiligen Planstraße. Sofern Planstraßen an mehreren Grundstücksseiten anliegen, mit Bezug zur höchst gelegenen Fahrbahn, sofern die Verkehrsfläche nicht komplett anliegt. Zwischen OK FFB EG und der Höhe der Verkehrsfläche am höchsten Punkt des am betroffenen Grundstück angrenzenden Fahrbahnrandes.

Mi 1+2 die traufseitige Wandhöhe beträgt max. 12,00 m. Bei Gebäuden mit Flachdächern beträgt die zulässige Wandhöhe max. 12,00 m

Mi 3 Wandhöhe max. 20,45 m ab geplantem Gelände

Die Wandhöhe ist das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Attika.

Für **Mi 1+2** wird nachfolgend festgesetzt:

III + Penthouse Zahl der Vollgeschosse, max. 4

Zulässig sind Gebäude mit max. 4 Vollgeschossen.

Für **Mi 1-3** wird nachfolgend festgesetzt:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unter wird, bis zu 75 von Hundert überschritten werden (§19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

GFZ 0,5 bis 1,2 Geschossflächenzahl min. 0,5 bis max. 1,2

IV + Penthouse Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Zulässig sind Gebäude mit 4 Vollgeschoßen und Penthouse.

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o offene Bauweise

6. Baulinien und Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen, Eine Bebauung ist nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen möglich.

Die zeichnerisch dargestellten Baugrenzen wirken ober- wie unterirdisch.

Nebenanlagen sind, soweit nachfolgend nicht ausdrücklich ausgeschlossen und nach Bayerischer Bauordnung verfahrensfrei möglich und sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es werden ebenerdige Stellplätze errichtet.

7. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Soweit nachfolgend nicht anders festgesetzt, ist die Hauptausrichtung der Gebäude analog der im Bebauungsplan auf den jeweiligen Parzellen dargestellten Bebauung vorzunehmen.

8. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BauBO)

Stellplätze sind nach den Vorgaben der aktuellen Stellplatzsatzung des Marktes Wernberg-Köblitz zu errichten.

Die Errichtung von Stellplätzen und deren Zufahrten ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Einzig in Flächen mit grünordnerischen Festsetzungen ist dies unzulässig.

9. Baukörper (Art. 81. Abs. 1 Nr. 1 BayBo)

9.1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten

Im Baugebiet sind folgende Dachformen zulässig:

Flachdach (FD)

Folgende Dachneigungen werden festgesetzt:

Flachdächer $0^\circ - 5^\circ$

Die Anbringung von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf Dachflächen sind auch in aufgeständerter Ausführung zulässig, sofern diese abstandsflächenrechtlich zulässig sind.

9.2 Dachüberstand, Dacheindeckung

Auf Flachdächern sind ausschließlich extensiv begrünte Dächer zugelassen, sowie Photovoltaikanlagen.

9.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Art. 6 BayBo in der aktuellen Fassung.

9.4 Fassadengestaltung

An zusammenhängenden Glasflächen mit einer Fläche ab 15 m sind zur Vermeidung von Vogelschlag entsprechende Vorkehrungen (Aufkleber, Mattierungen und/oder Ähnliches) zu treffen.

10. Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBo)

Einfriedungen sind ausschließlich in Form von Hecken, Sträuchern und sockellosen Zäunen zulässig.

Die maximale Höhe von Zäunen darf 1,50 m nicht überschreiten. Ein freibleibender Bodenabstand von wenigstens 12 cm ist bei Zäunen einzuhalten.

11. Klimasensibler Umgang mit Regen-/Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11.1 Bodenversiegelung

Stellplätze und sonstige befestigte Flächen auf den Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen. Die Versickerung wassergefährdender Oberflächenwasser ist hierbei unzulässig.

Bei Stellplätzen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.

Die Errichtung von Stein- bzw. Schottergärten ist unzulässig.

11.2 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Sofern Niederschlagswasser nachweislich nicht oder nur unvollständig einer gesicherten Versickerung zugeführt werden können, sind für die auf privaten Flächen anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswasser, insbesondere von Dachflächen und befestigten Flächen entsprechende Rückhalteeinrichtungen auf den Parzellen zu errichten. Es sind hierbei Systeme zu wählen, welche eine sukzessive Entleerung des Speichers nach dem Regenereignis selbsttätig gewährleisten. Eine Einleitung in den öffentlichen Kanal oder in vorhandene Entwässerungsgräben ist nur in gedrosselter Form zulässig.

Das errechnete Rückhaltevolumen ist auf ganze Kubikmeter aufzurunden und mindestens mit dem daraus resultierenden Volumen herzustellen.

11.3 Brauchwassernutzung

Der Einbau einer Regenwasserzisterne zur Brauchwassernutzung mit einem Fassungsvermögen von mind. 5 m³ ist vorzunehmen. Die Mindestnutzung ist auf Gartenbewässerung begrenzt. Die Brauchwassernutzung im Gebäude ist optional möglich und den Bauherren freigestellt.

C) FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

12. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

12.1 Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden (u.a. im Bereich der öffentlichen Grünflächen und sonstigen Flächen, die nicht baulich verändert werden).

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB).

Folgende Vorschriften sind einzuhalten:

DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit-Verwertung von Bodenmaterial), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau) und DIN 18300 (Erdarbeiten).

Zum Bodenschutz siehe Vermeidungsmaßnahmen in Pkt. 4.1 des Umweltberichts.

12.2 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerliche Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

12.3 Dachbegrünung

Bei Flachdächern sind nutzbare Dachflächen als begrüntes Dach mit einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern, Sedum Sprossen und Wildkräutern (extensive Dachbegrünung) oder mit einer Substratschicht von mindestens 20 cm mit Gräsern, Wiesenansaat, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern (intensive Dachbegrünung) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zu den nicht nutzbaren Dachflächen zählen insbesondere technische Dachaufbauten sowie bautechnische oder bauordnungsrechtliche Abstandsflächen zu den Dachrändern.

13. Besondere grünordnerische Festsetzungen

13.1 Allgemeines, Ausführungszeiträume

Im Baugebiet sind auf öffentlichen und privaten Grünflächen entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen Begrünungs- bzw. Pflanzmaßnahmen artenschutzrechtlicher

Die Ausführung auf privaten Flächen hat dabei spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen, die öffentlichen Begrünungsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung umzusetzen. Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind ebenfalls im Zuge der Erschließung unmittelbar durchzuführen, da diese auch der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Gehölz bewohnenden Vogelarten dienen.

Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode durch entsprechende Pflegemaßnahmen (wie Wässern) zu fördern und vor Beschädigungen zu schützen.

13.2 Pflanzgebote und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Gehölzauswahlliste:

Liste 1 Bäume

Acer platinoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus silvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Auf privaten Grünflächen sind für die Baumpflanzungen außerdem Obstbäume als Hoch- oder Halbstämme zulässig.

Liste 2 Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn

Architekturbüro Klaus Thanner .

Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

13.3 Mindestpflanzqualitäten

Bäume:

- Hochstamm, mit Ballen, mind. 3 x verpflanzt, mind. 14/16 cm Stammumfang
 - Obsthochstämme ab 8 cm
 - in geschlossene Pflanzungen integriert:
- Heister, mind. 2 x verpflanzt, mind. 100/150 cm Höhe

Sträucher:

- mind. 2 x verpflanzt, mind. 60/100 cm Höhe

D) HINWEISE

14. Grund- und Niederschlagswasser, Bauchwassernutzung

14.1 Grundwasser

Sofern Grundwasser anstehen, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern.

Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen.

14.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist anzustreben nachgeschaltet der Zisterne. wie in Punkt 11.2 ausgeführt. Im Weiteren soll nach der Drosselung die Einleitung in den öffentlichen Kanal erfolgen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Gewässerbenutzung) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

15. Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Die Errichtung entsprechender Anlagen zu Nutzung der Solarenergie wird im Hinblick auf den Klimaschutz ausdrücklich empfohlen.

16. Altlasten

Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen im Baugebiet liegen derzeit nicht vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die in Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

17. Schutz des Mutterbodens

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zu Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen. Zulieferung von Bodenmaterial: Soli Bodenmaterial i.S. d. §12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.

Überschüssiges Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiederverwendet werden.

18. Planunterlagen

Den Planunterlagen für die Baueingabe sind Geländeschnitte mit Angaben der Höhenkosten in Metern über der Straßenoberkante, bzw. über Urgelände beizugeben; ebenso die Höhe der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante in Metern über der Straßenoberkante, bzw. über Urgelände.

Die Bemessung der Erforderlichen Regenwasserrückhaltung ist mit dem Bauantrag prüfbar vorzulegen.

19. Abfall- und bodenschutzrechtliche Anforderungen

Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder über Baumaßnahmen verwendet werden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten.

Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

Auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.

E) VERFAHRENSVERMERK VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 01.08.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 01.08.2024 hat in der Zeit vom bisstattgefunden.
4. Zudem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 01.08.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 01.08.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Wernberg-Köblitz hat mit Beschluss des Markt Gemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.08.2024 als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt

Wernberg-Köblitz, den

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

(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofstr. 36“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgendes § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Begründung, Umweltbericht mit Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, Festsetzungen, Baubauungsvorschriften hinsichtlich Bepflanzung und Grünordnung, Hinweise und Verfahrensvermerke sind Bestandteil der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofstr. 36“ in der Fassung vom 01.08.2024.

Wernberg-Köblitz, den

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

(Siegel)