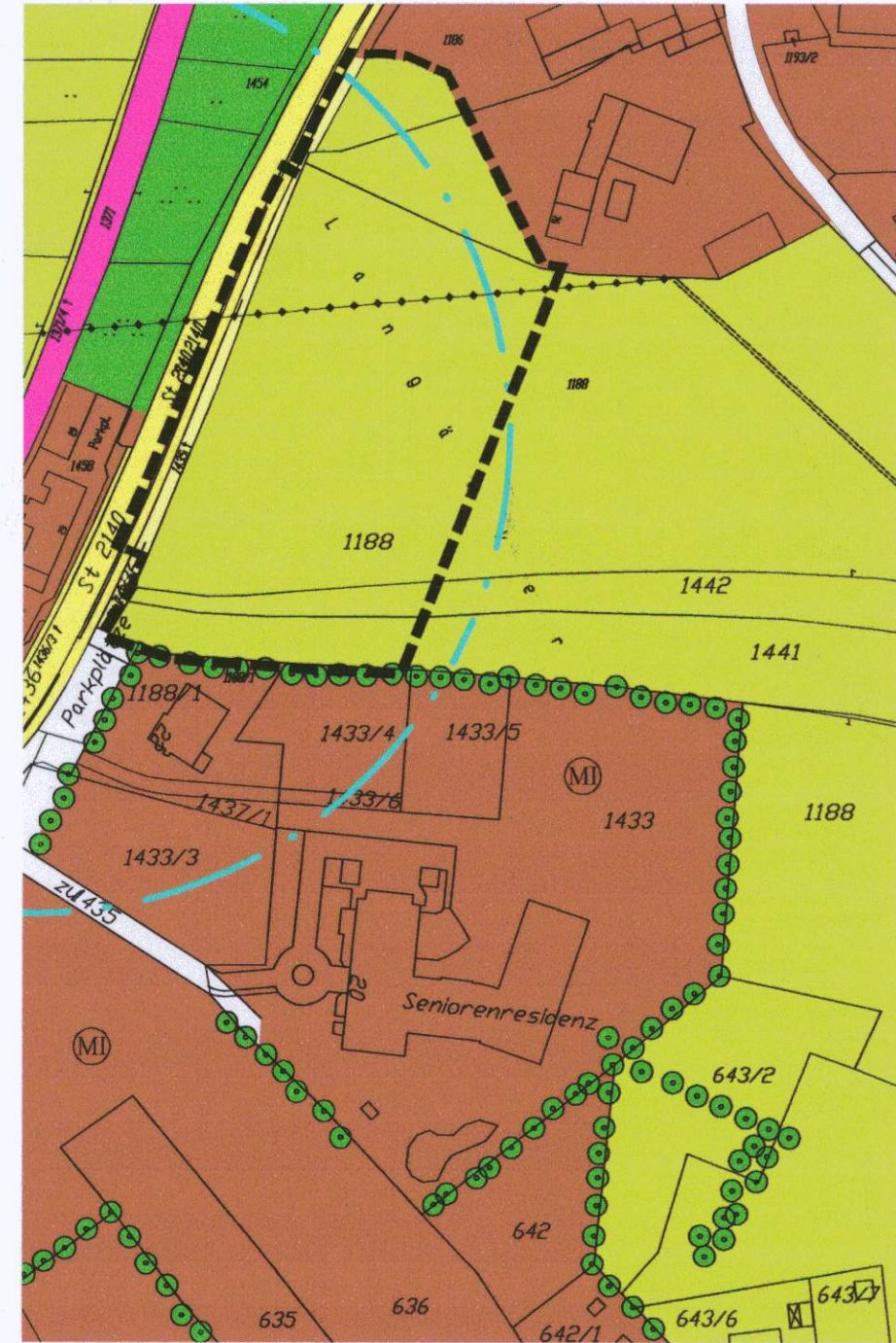
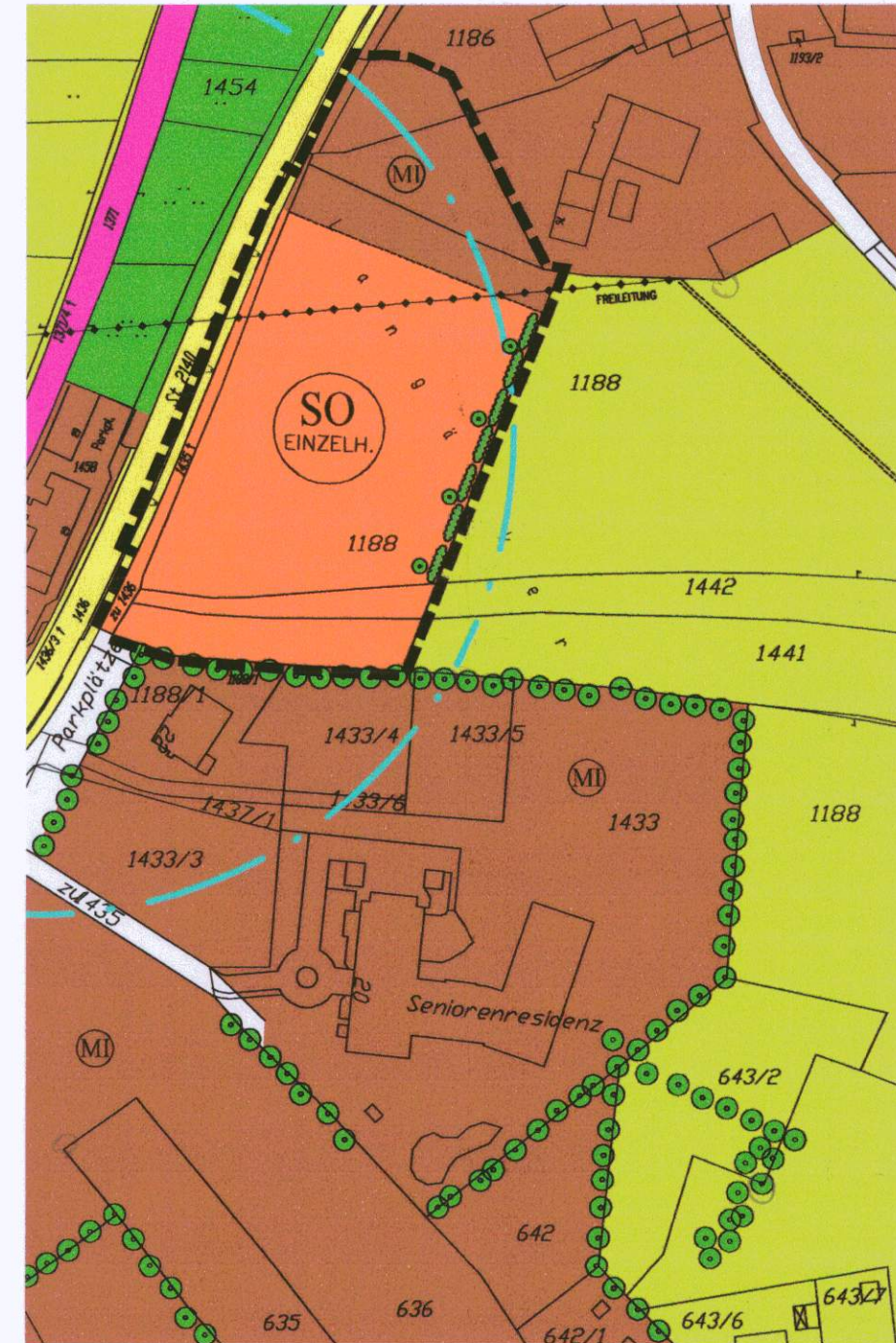


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND M 1:2000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEU M 1:2000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
DER STADT KÖTZTING

ERLÄUTERUNG ZUM DECKBLATT NR. 15



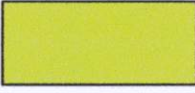
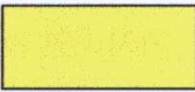
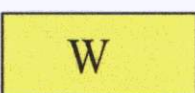
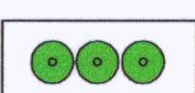
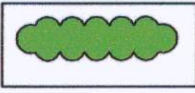



IMMISSIONSSCHUTZ:

Aufgrund der Nutzung können Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden (siehe Stellungnahme Landratsamt Cham vom 28.12.04).

ENTWÄSSERUNG:

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung sind die Auflagen aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 13.04.05 zu berücksichtigen.

ZEICHENERKLÄRUNG:

-  Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für großflächige Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittel-SB-Markt), Vergnügungsstätten nicht zulässig
-  Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
-  Landwirtschaftliche Nutzfläche
-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Wanderweg
-  Eingrünung zur freien Landwirtschaft
-  Eingrünung zur freien Landwirtschaft
-  Grenze des Änderungsbereiches
-  erweiterte Wasserschutzzone
-  Freileitung

DIE ERLÄUTERUNGEN ZUM DECKBLATT SIND BESTANDTEIL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

F.Nr. 12.15. Bestandkraft: 25.7.0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Sg 50.1  
KÖTZTING  
ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 15



STADT/M./GEMEINDE : Kötzing  
LANDKREIS : Cham  
REG. BEZIRK : Oberpfalz

VERFAHREN



|                                     |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| ÄNDERUNGSBESCHLUSS                  | VOM 20.07.2004                |
| BILLIGUNG - VORENTWURF              | VOM 30.08.2004                |
| BÜRGERBETEILIGUNG                   | VOM 04.10.2004 BIS 03.11.2004 |
| FACHSTELLENANHÖRUNG                 | VOM 07.12.2004 BIS 07.01.2005 |
| AUSLEGUNGSBESCHLUSS                 | VOM 05.04.2005                |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG               | VOM 20.04.2005 BIS 20.05.2005 |
| BESCHLUSS (BEDENKEN UND ANREGUNGEN) | VOM 14.06.2005                |
| FESTSTELLUNGSBESCHLUSS              | VOM 14.06.2005                |

1. Bürgermeister *Kötzing, den 27.06.2005*

GENEHMIGUNG

DAS LANDRATSAMT CHAM HAT DIE ÄNDERUNG (DECKBLATT) 15  
MIT BESCHIED VOM 18.07.2005 NR. GEMÄSS § 6 BAUGB GENEHMIGT.



*Kötzing, den 20.09.2005*  
Erster Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

DIE Stadt Kötzing HAT DIE  
GENEHMIGUNG DER ÄNDERUNG (DECKBLATT) NACH § 6 ABS. 5 BAUGB ORTSBEKANNT  
GEMACHT, DIE ÄNDERUNG WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG WIRKSAM. AUF DIE RECHTS-  
FOLGEN NACH § 44 ABS. 3, SATZ 1 U. 2 SOWIE ABS.4 UND DIE §§ 214, 215, UND  
215 A BAUGB WIRD HINGEWIESEN.

Ortsübliche Bekanntmachung durch  
Aushang an der Amtstafel und  
Presseveröffentlichung.



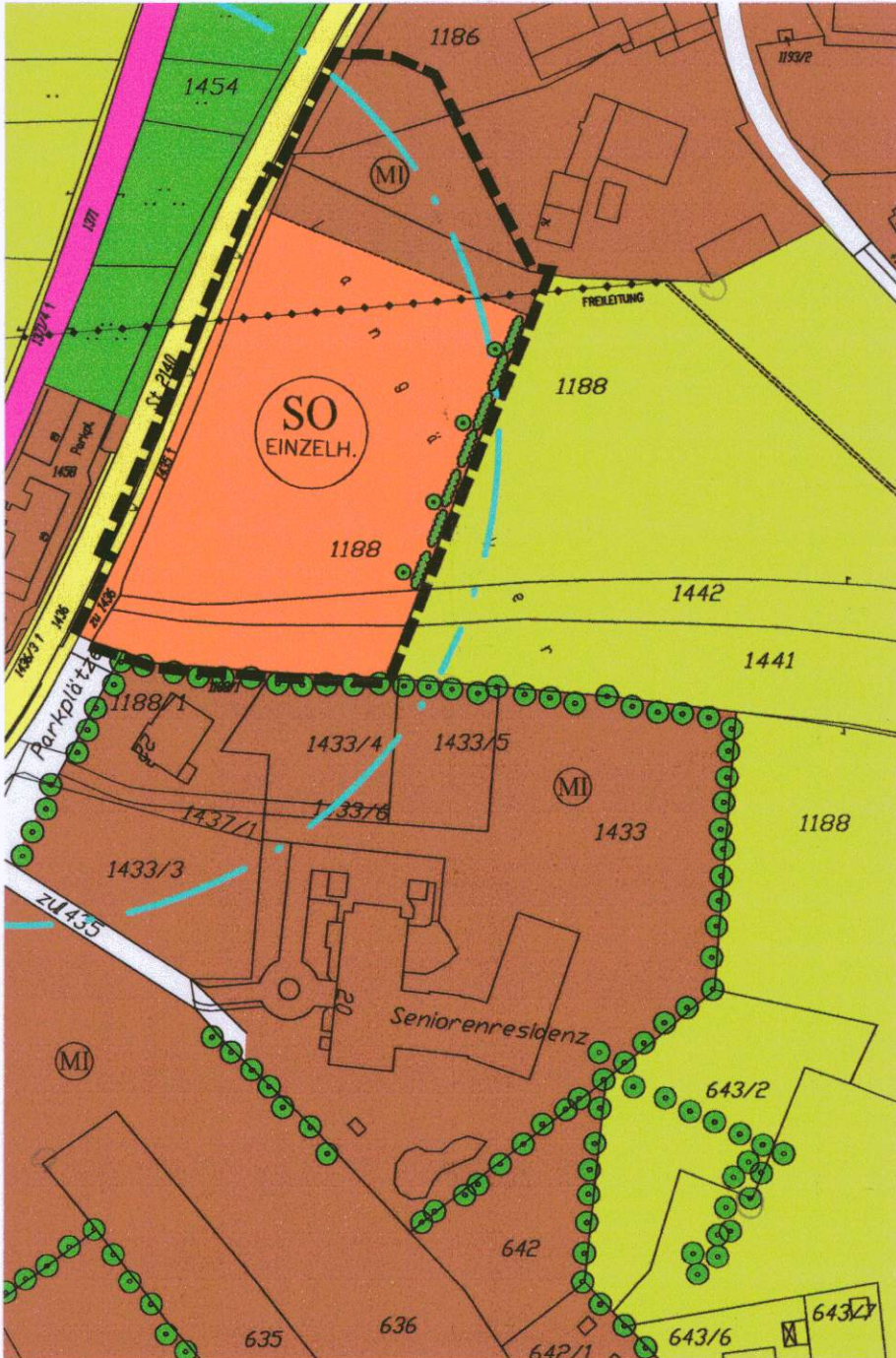
*Kötzing, den 20.09.2005*  
1. Bürgermeister

BEARBEITUNG:

mitschen + gerstl  
architekten dipl. ing. (fh)  
neuburger str. 43  
94032 passau

PASSAU, DEN 30.08.2004  
geändert am 02.12.2004  
geändert am 28.01.2005  
geändert am 18.05.2005

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEU M 1:2000



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## DER STADT KÖTZTING

### ERLÄUTERUNG ZUM DECKBLATT NR. 15

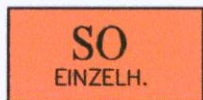
#### IMMISSIONSSCHUTZ:

Aufgrund der Nutzung können Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden (siehe Stellungnahme Landratsamt Cham vom 28.12.04).

#### ENTWÄSSERUNG:

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung sind die Auflagen aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 13.04.05 zu berücksichtigen.

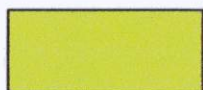
#### ZEICHENERKLÄRUNG:



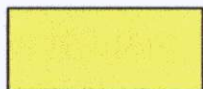
Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für großflächige Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittel-SB-Markt), Vergnügungsstätten nicht zulässig



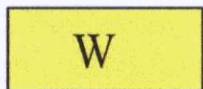
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO



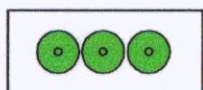
Landwirtschaftliche Nutzfläche



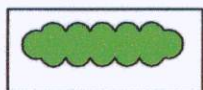
Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Wanderweg



Eingrünung zur freien Landwirtschaft



Grenze des Änderungsbereiches



erweiterte Wasserschutzzone



Freileitung

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Sg 50.1

# KÖTZTING

## ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 15



STADT/M./GEMEINDE : Kötzing  
 LANDKREIS : Cham  
 REG. BEZIRK : Oberpfalz

### VERFAHREN



|                                     |     |                           |
|-------------------------------------|-----|---------------------------|
| ÄNDERUNGSBESCHLUSS                  | VOM | 20.07.2004                |
| BILLIGUNG – VORENTWURF              | VOM | 30.08.2004                |
| BÜRGERBETEILIGUNG                   | VOM | 04.10.2004 BIS 03.11.2004 |
| FACHSTELLENANHÖRUNG                 | VOM | 07.12.2004 BIS 07.01.2005 |
| AUSLEGUNGSBESCHLUSS                 | VOM | 05.04.2005                |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG               | VOM | 20.04.2005 BIS 20.05.2005 |
| BESCHLUSS (BEDENKEN UND ANREGUNGEN) | VOM | 14.06.2005                |
| FESTSTELLUNGSBESCHLUSS              | VOM | 14.06.2005                |

  
 1. Bürgermeister

Kötzing, den 27.06.2005

### GENEHMIGUNG

DAS LANDRATSAMT CHAM HAT DIE ÄNDERUNG (DECKBLATT) 15  
 MIT BESCHIED VOM 18.07.2005 NR. GEMÄSS § 6 BAUGB GENEHMIGT.



Kötzing, den 20.09.2005  
 Ludwig  
 Erster Bürgermeister

### BEKANNTMACHUNG

DIE Stadt Kötzing HAT DIE  
 GENEHMIGUNG DER ÄNDERUNG (DECKBLATT) NACH § 6 ABS. 5 BAUGB ORTSBEKANNT  
 GEMACHT, DIE ÄNDERUNG WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG WIRKSAM. AUF DIE RECHTS-  
 FOLGEN NACH § 44 ABS. 3, SATZ 1 U. 2 SOWIE ABS.4 UND DIE §§ 214, 215, UND  
 215 A BAUGB WIRD HINGEWIESEN.

Ortsübliche Bekanntmachung durch  
 Aushang an der Amtstafel und  
 Presseveröffentlichung.



Kötzing, den 20.09.2005  
 1. Bürgermeister

### BEARBEITUNG:

PASSAU, DEN 30.08.2004  
 geändert am 02.12.2004  
 geändert am 28.01.2005  
 geändert am 18.05.2005

mitschelen + gerstl  
 architekten dipl. ing. (fh)  
 neuburger str. 43  
 94032 passau

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT KÖTZTING

Landkreis Cham, Regierungsbezirk Oberpfalz

Änderung durch Deckblatt Nr. 15

## BEGRÜNDUNG

### 1. Grundlagen:

Der vorhandene Flächennutzungsplan wurde von der Regierung der Oberpfalz mit Bescheid vom 02.04.85 genehmigt.

Die bestehende Fläche für die Landwirtschaft soll in einer Teilfläche in ein Sondergebiet (SO-Einzelhandel) umgewandelt werden.

### 2. Änderung

Für eine Teilfläche der FI-Nr. 1188 der Gemarkung Arndorf wird im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet (SO-Einzelhandel) gemäß §1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO festgesetzt.

### 3. Begründung

Die Firma Lidl möchte sich an dem verkehrsgünstig gelegenen sowie fußläufig zu erreichenden Standort in der durch Mischnutzungen geprägten Umgebung verbrauchernah ansiedeln. Das für den Standort vorgesehene Sortiment von Gütern des täglichen Bedarfs bedingt die beantragte Verkaufsfläche mit der dazugehörigen Anzahl von Stellplätzen.

Passau, den ~~18~~ 05.2005

**mitschelen + gerstl**  
architekten dipl. ing. (fh)  
neuburger straße 49 · tel. 0851/50196-0  
9 4 0 3 2 P a s s a u

Der Planfertiger

Kötzting, den 28. 05. 2005

STADT KÖTZTING

Ludwig

Erster Bürgermeister  
Der Bürgermeister