

O.Nr. 12/15
Bestandskraft: "04.10.2018"

Sg. 50

Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil „Arndorf-West“

Gemeinde: Bad Kötzing
Landkreis: Cham
Reg.-Bezirk: Oberpfalz

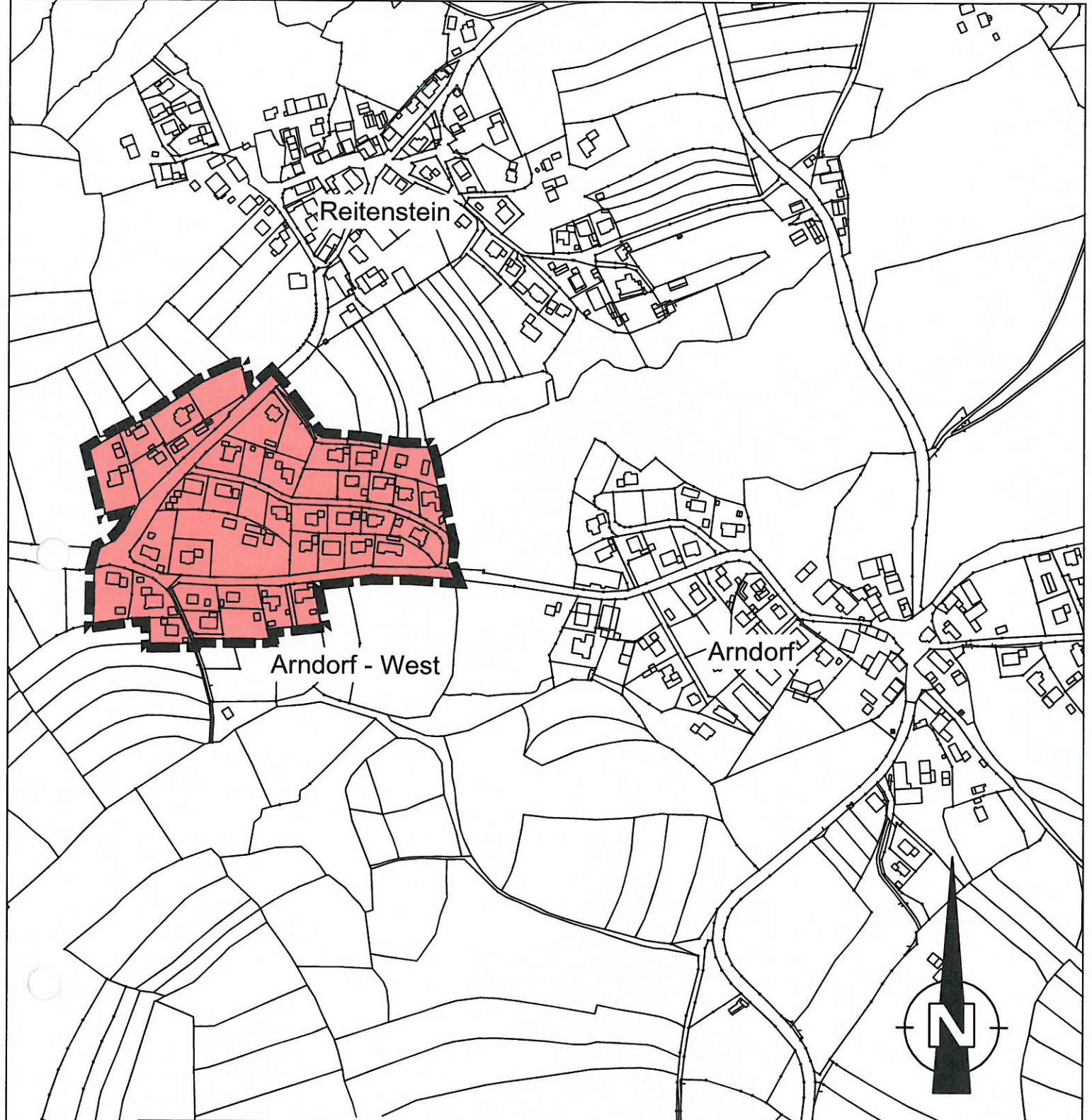
Der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Arndorf-West“ umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 51/1, 51/2, 52 (Teil aus Verkehrsfläche), 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 54 (Teilfläche), 1016, 1016/3, 1016/4, 1016/5, 1016/6, Gemarkung Arndorf
Fl.Nrn. 617/4 (Teil aus Verkehrsfläche), 657/1, 658, 658/2, 658/3, 658/4, 658/5, 658/6, 658/7, 658/8, 658/9, 658/10, 658/11, 658/12 (Verkehrsfläche), 658/13, 658/15, 658/16, 658/17, 658/18, 658/19, 658/20, 658/21, 658/22, 658/23, 658/24, 658/25, 660, 660/1, 660/2, 660/3, 661, 661/2, 661/4, 661/5, 663, 663/2, 663/3 (Teilfläche), 666/1, Gemarkung Bad Kötzing



STADT Bad Kötzing
- Stadtbauamt –
Herrenstraße 5
93 444 Bad Kötzing



Tel.: 09941 / 602-146
Fax: 09941 / 602-149

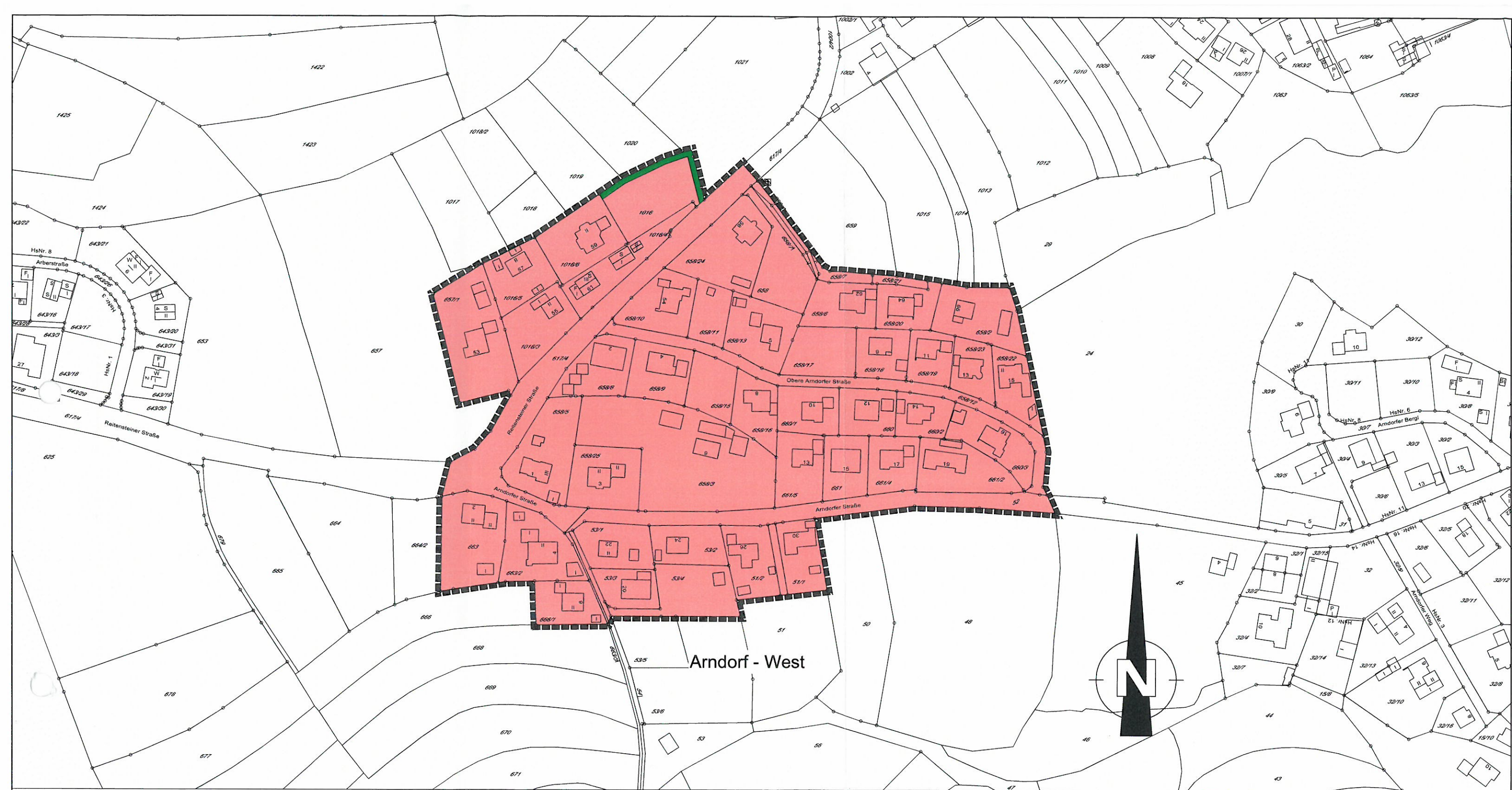


**Übersicht Lageplan
Ortsabrundung "Arndorf-West"
Stadt Bad Kötzting**



M 1:5000

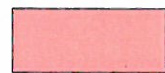
**Aufgestellt: Bad Kötzting, den 07.08.2018
Geändert: 18.09.2018**



Legende:



Grenze Ortsbereich



Ortsbereich



Heckenpflanzung zur freien Landschaft



Lageplan Ortsabrundung "Arndorf-West" Stadt Bad Kötzting

M 1:2000

Aufgestellt: Bad Kötzting, den 07.08.2018

Geändert: 18.09.2018

B. Hinweise

1. Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
2. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landratsamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
3. Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Stadt Bad Kötzting zu verständigen.
4. Auf das Anbringen von automatischen Brandmeldern in den Gebäuden wird hingewiesen.
5. Gegen Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen.
6. Das anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Mischwasserkanalisation zur gemeindlichen Kläranlage geleitet. Regenwasser soll, soweit möglich, ortsnah versickert bzw. gedrosselt in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden.
7. Zum Schutz der Fledermäuse und heimischen Insektenwelt sollen nur insektenunschädliche, warmweiße LED-Lampen zur Außenbeleuchtung verwendet werden.
8. Zäune sollen in einer Höhe von maximal 1,20 m ausgeführt werden. Zwischen Zaununterkante und Boden soll ein Abstand von 15 cm eingehalten werden.
9. Eine gut gelungene Eingrünung (und auch Durchgrünung) der Ortsränder mit einer Hecke aus heimischen Gehölzen wird empfohlen.

C. Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes v. 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i. V. m. Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 230 und S. 260) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing am 18.09.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Abrundung

Die Grenzen des im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles mit der Bezeichnung „Arndorf-West“ werden im beiliegenden Lageplan (M = 1:2000) vom 07.08.2018, geändert am 18.09.2018, festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Folgende Grundstücke werden in die Ortsabrundungssatzung übernommen:

51/1, 51/2, 52 (Teil aus Verkehrsfläche), 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 54 (Teilfläche), 1016, 1016/3, 1016/4, 1016/5, 1016/6, Gemarkung Arndorf

Fl.Nrn. 617/4 (Teil aus Verkehrsfläche), 657/1, 658, 658/2, 658/3, 658/4, 658/5, 658/6, 658/7, 658/8, 658/9, 658/10, 658/11, 658/12 (Verkehrsfläche), 658/13, 658/15, 658/16, 658/17, 658/18, 658/19, 658/20, 658/21, 658/22, 658/23, 658/24, 658/25, 660, 660/1, 660/2, 660/3, 661, 661/2, 661/4, 661/5, 663, 663/2, 663/3 (Teilfläche), 666/1, Gemarkung Bad Kötzing

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 58.570 m².

§ 3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Damit die Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsflächen verwirklicht werden können, sind für die naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Als Eingrünung der neu geplanten Baufläche ist zur freien Landschaft hin eine 2-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen. Dabei ist mindestens alle 1,5 m ein Strauch zu pflanzen. Außerdem ist alle 250 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laub- oder Obsthochstamm zu pflanzen. Es empfiehlt sich, mittel- und kleinkronige Baumarten (z.B. Vogelbeere, Feldahorn) zu pflanzen. Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze ist zu verzichten.

§ 4 Regelungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben

Zulässig sind Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von 7,00 m.

(Die Wandhöhe ist zu messen ab der unveränderten, natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.)

Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser versickert werden kann. Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist in eine Regenwasser-Auslaufzisterne einzuleiten und darf nur gedrosselt in den Mischwasserkanal abgeführt werden. Die Lage ist im Eingabeplan darzustellen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Bad Kötzing, den 04.10.2018

.....
Hofmann (Erster Bürgermeister)