

## Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil „Hauser Mühlweg“

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

O.Nr. 12.14  
Bestandskraft: "12.10.2016"  
Sg. 50

Der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Hauser Mühlweg“ OT Haus umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 166 (Teilbereich), 167/1, 168/5, 168, 168/4, 168/3 und 169 (Teilbereich-Verkehrsfläche), Gemarkung Haus



STADT Bad Kötzting  
- Stadtbauamt -  
Herrenstraße 5  
93 444 Bad Kötzting



Tel.: 09941 / 602-146  
Fax: 09941 / 602-130

# Inhaltsverzeichnis

1. Planteil  
Ortsabrundung "Hauser Mühlweg"
2. Begründung Seite 3
3. Satzung Seite 4

**2.****Begründung  
zur Ortsabrundungssatzung  
„Hauser Mühlweg“****2.1. Planungsanlass und -ziel**

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in seiner Sitzung vom 10.05.2016 beschlossen, für den OT Haus „Hauser Mühlweg“ eine Ortsabrundungssatzung zu erlassen.

Hauptanlass ist eine Bauanfrage für die Flurnummer 168/3 der Gemarkung Haus. Die Stadt Bad Kötzing möchte diese Bauabsicht unterstützen. Dabei soll eine geordnete Weiterentwicklung für den OT „Hauser Mühlweg“ entstehen. In diesem Bereich ist schon Wohnbebauung vorhanden, die Entstehung einer Splittersiedlung ist somit nicht zu befürchten. Auch grenzt der Bebauungsplan „Hausermühlberg“ an die beabsichtigte Ortsabrundung an. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich der geplanten Ortsabrundung bereits als WA-Gebiet ausgewiesen.

Die vorliegende Satzung soll die Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit zusätzlicher Wohnbebauung begründen. Da die wesentlichen Infrastrukturvoraussetzungen (Erschließung Wasser und Kanal) vorhanden sind und durch den Geltungsbereich der Satzung an die vorhandene Bebauung unmittelbar angeschlossen wird, ist diese Entwicklung als städtebaulich geordnet zu betrachten.

**2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Ortsabrundung „Hauser Mühlweg“ sind im Lageplan vom 06.05.2016, geändert am 20.09.2016, M = 1:2000 und 1: 5000 dargestellt.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 6200 m<sup>2</sup>.

**2.3 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimische 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.

Falls der naturschutzrechtliche Ausgleich mittels Hecken- und Baumpflanzung nicht erbracht wird, wird eine Kostenerstattung gemäß Satzung der Stadt Bad Kötzing vom 23.02.2016 zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a – 135c BauGB erhoben.

**2.4 Ver- und Entsorgung/Erschließung**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über eine Ortsstraße „Hauser Mühlweg“.

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städt. Wasserwerk.  
Die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) erfolgt durch das städt. Kanalnetz.

3.

### **Ortsabrundungssatzung für das Gebiet „Hauser Mühlweg“**

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 § 2 Nr. 5 G zur Änderung des Bayerischen Statistikgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 12. 5. 2015 (GVBl. S. 82) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing am 20.09.2016 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Abrundung**

Die Grenzen des im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Haus mit der Bezeichnung „Hauser Mühlweg“ werden im beiliegenden Lageplan M=1:2000 und M=1:5000 festgelegt.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Ortsabrundung „Hauser Mühlweg“ sind im Lageplan vom 20.09.2016, M = 1:2000 und 1: 5000 dargestellt. Folgende Grundstücke werden in die Ortsabrundungssatzung übernommen:

Fl.Nrn. 166 (Teilbereich), 167/1, 168/5, 168, 168/4, 168/3 und 169 (Teilbereich-Verkehrsfläche), Gemarkung Haus

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 6.200 m<sup>2</sup>.

#### **§ 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 Strauch zu pflanzen. Außerdem ist alle 250 m<sup>2</sup> 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.

Falls der naturschutzrechtliche Ausgleich mittels Hecken- und Baumpflanzungen nicht erbracht wird, wird eine Kostenerstattung gemäß Satzung der Stadt Bad

Kötzting vom 23.02.2016 zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a – 135c BauGB erhoben.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

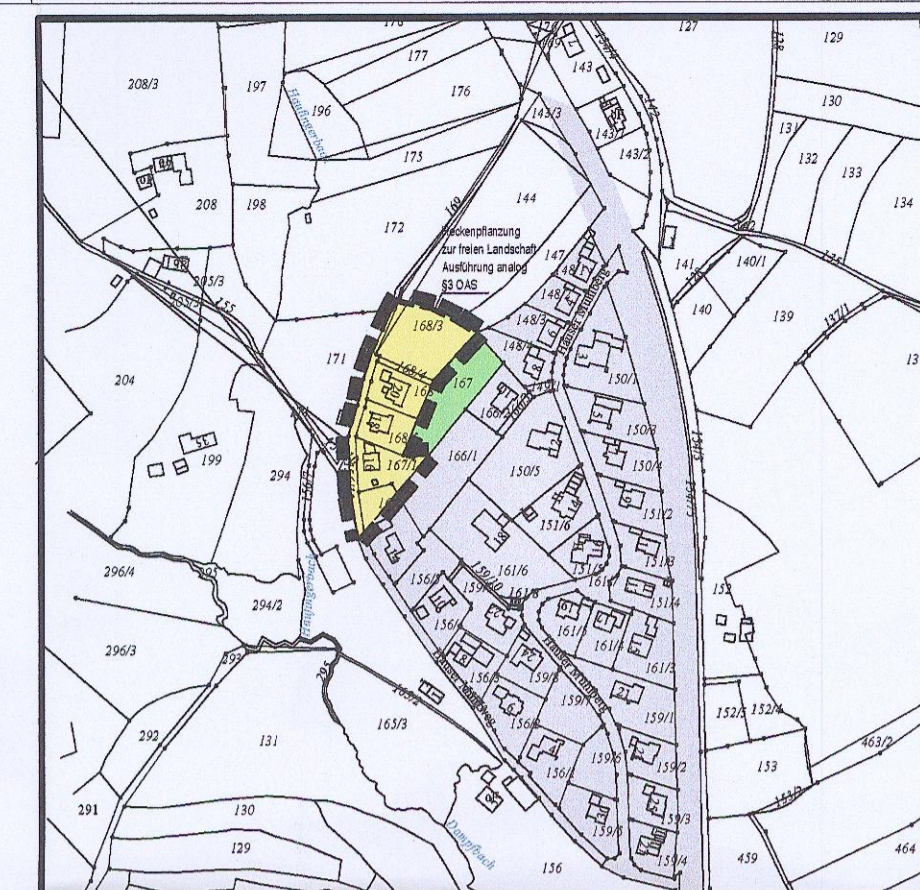
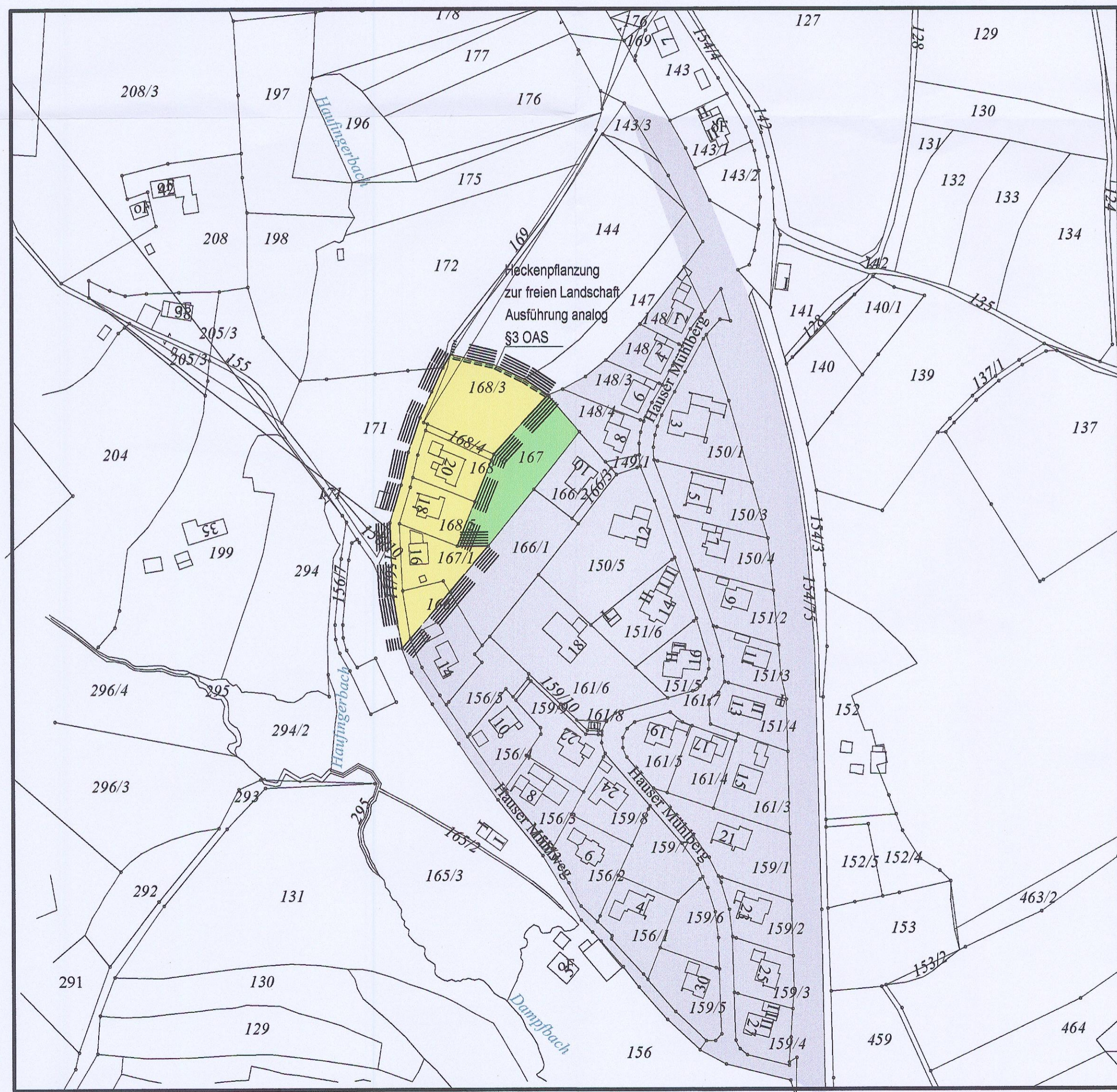
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bad Kötzting, *02.12.2016*  
Datum



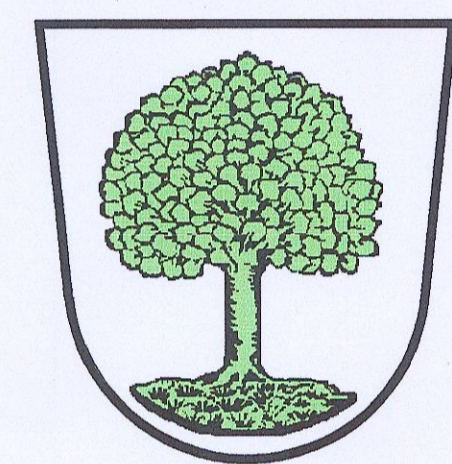
*[Handwritten Signature]*  
.....  
Markus Hofmann  
Erster Bürgermeister

# Übersicht M: 1:2000



1:5000

## STADT BAD KÖTZTING - KNEIPPHEILBAD -



Stadt Bad Kötzting  
Stadtbauamt  
Herrenstraße 5

93444 Bad Kötzting

Tel.: 09941 / 602 - 0  
Fax: 09941 / 602 -130

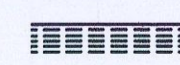

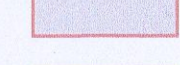
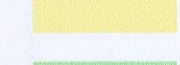
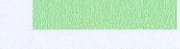
Email: [poststelle@bad-koetzting.de](mailto:poststelle@bad-koetzting.de)  
Internet: <http://www.bad-koetzting.de>

STADT BAD KÖTZTING - LANDKREIS CHAM - REG.BEZIRK OBERPFALZ

### ANLAGE 1:

### Lageplan zur Ortsabrundung "Hauser Mühlweg" der Stadt Bad Kötzting

#### Legende:

-  Grenze als Ortsabrundung
-  Heckenpflanzung §3 OAS
-  Bebauungsplan "Hausermühlberg"
-  Ortsabrundung "Hauser Mühlweg"
-  Bestehende Waldfläche

ANLAGE  
1

PLANUNG:  
**Stadtbauamt**  
Bad Kötzting  
Dipl.-Ing. (FH) Kopf  
Leiter des Bauamtes



GEZ.: Augustin 06. 05. 2016	GEÄND.: Augustin 20. 09. 2016	GEÄND.:	GEÄND.:	MASSTAB: 1 : 2.000/5000
-----------------------------------	-------------------------------------	---------	---------	----------------------------