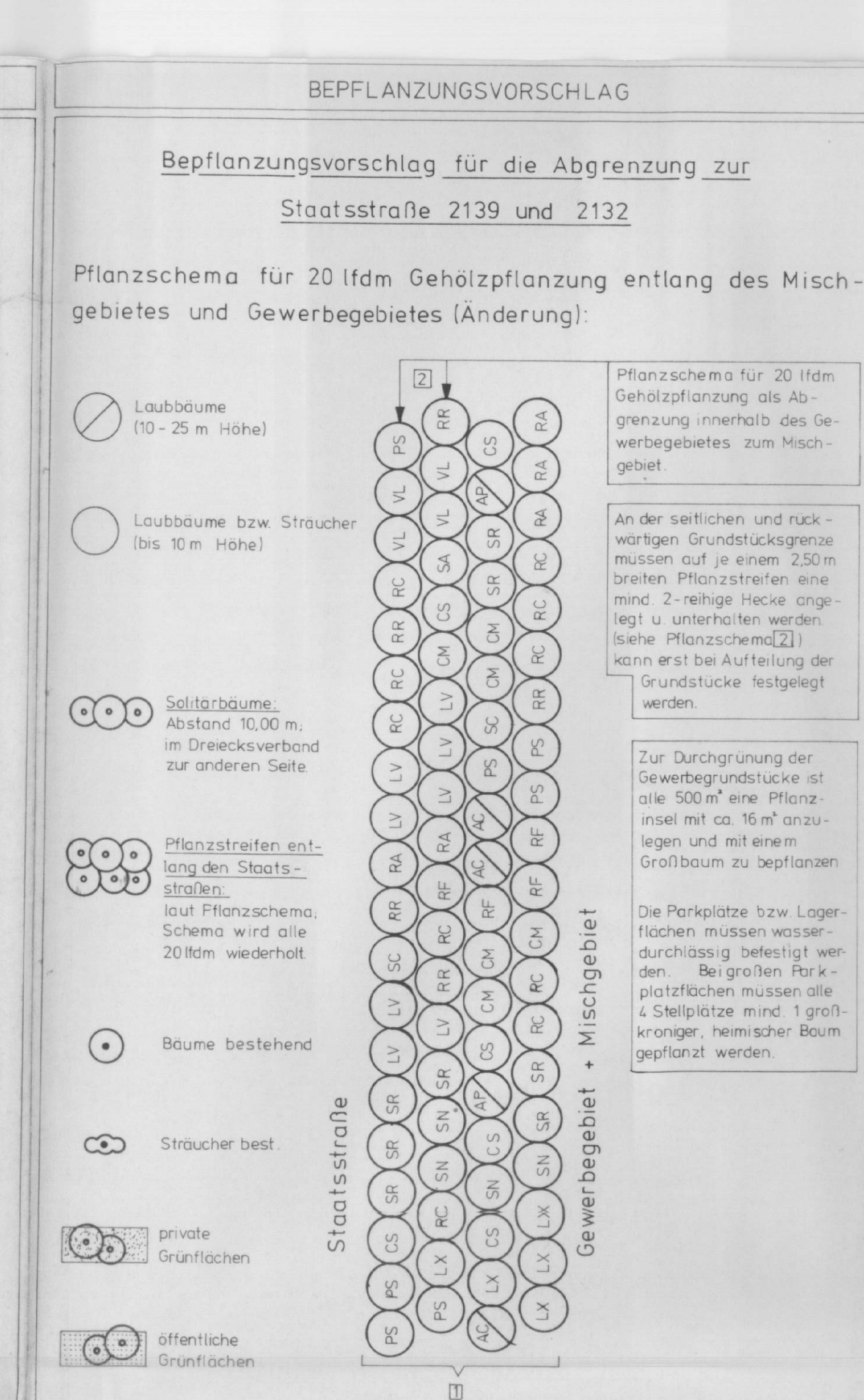
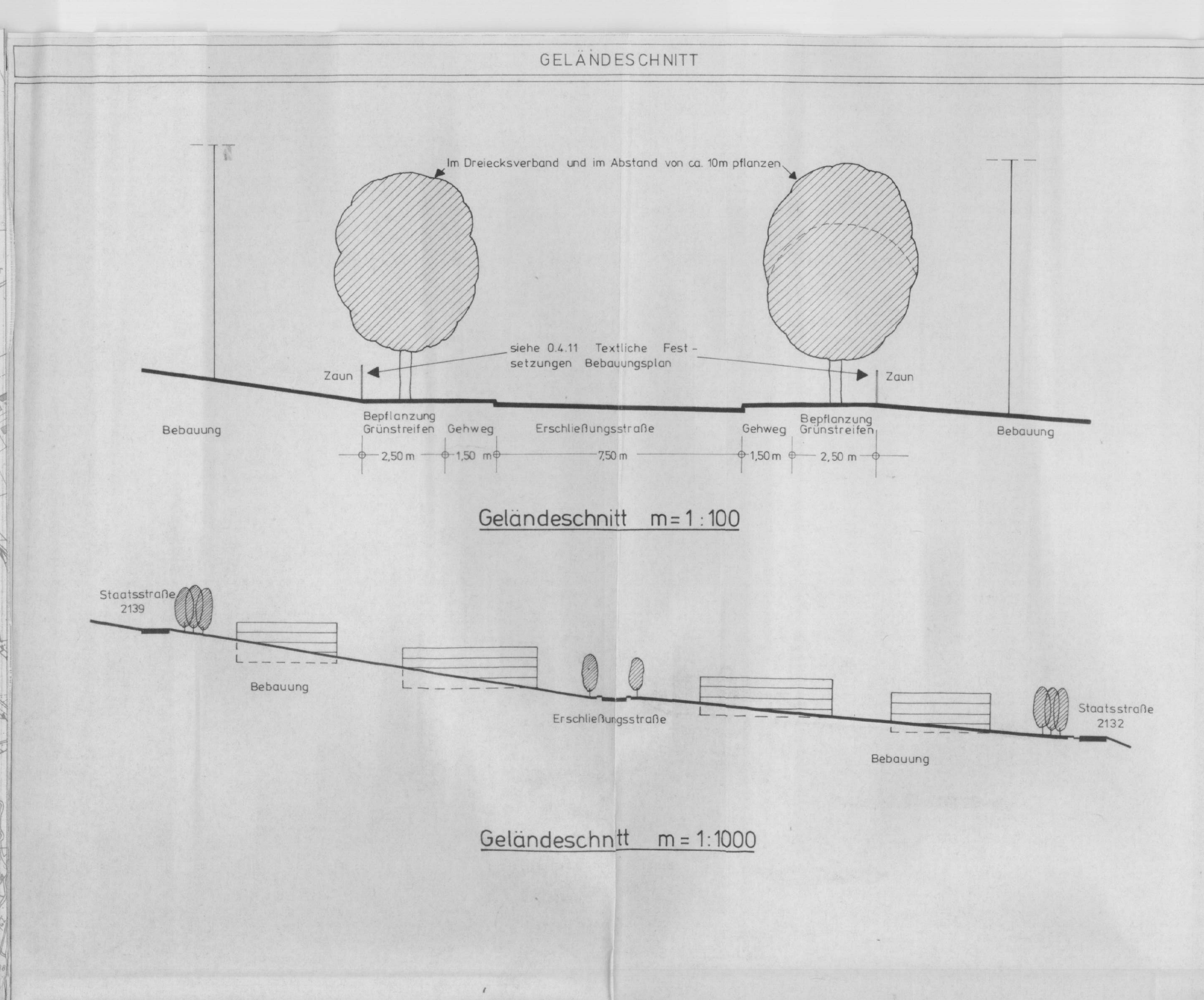




Pflanzenliste						
Pflanzenliste für die Bepflanzung an den Staatsstraßen 2132 u.2139						
1	Bezeichnung	Abkürzung	Stück	Bezeichnung	Abkürzung	Stück
	Acer campestre	AC	3	Rosa alpinum	RA	5
	Quercus pedunculata	AP	2	Rosa canina	RC	10
	Cornus sanguinea	CS	6	Rosa rugosa	RR	5
	Cotoneaster monspeliensis	CM	6	Sorbus aucuparia	SA	4
	Ligustrum vulgare	LV	8	Sambucus nigra	SN	4
	Lonicera xylosteum	LX	5	Sorbus aucuparia	SA	1
	Prunus spinosa	PS	7	Symphoricarpos racemosus	SR	8
	Rhamnus frangula	RF	4	Viburnum lantana	VL	4
			41			39
Gesamtanzahl für 20 lfdm Gehölzpflanzung:						80 Stück

Pflanzenliste für die Abgrenzung innerhalb des Gewerbegebietes und zum Mischgebiet						
2	Bezeichnung	Abkürzung	Stück	Bezeichnung	Abkürzung	Stück
	Cornus sanguinea	CS	2	Rosa canina	RC	5
	Cotoneaster monspeliensis	CM	4	Rosa rugosa	RR	4
	Ligustrum vulgare	LV	8	Sorbus aucuparia	SA	1
	Lonicera xylosteum	LX	1	Sambucus nigra	SN	4
	Prunus spinosa	PS	4	Sorbus aucuparia	SA	1
	Rhamnus frangula	RF	1	Symphoricarpos racemosus	SR	4
	Ribes alpinum	RA	2	Viburnum lantana	VL	4
			19			21
Gesamtanzahl für 20 lfdm Gehölzpflanzung:						40 Stück

Änderung: Pflanzenliste für die Bepflanzung an der Erschließungsstraße				
3	Bezeichnung	Stück	Bezeichnung	Stück
	Acer platanoides	24	Tilia cordata	23
	Sorbus aucuparia	24		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUMWEISE:

0.1.1 Gewerbegebiet (GE) besondere Baumeise, wie offene Baumeise, jedoch max. 100m, bei größeren Gebäuden mit Ausweichstellung max. 120m Länge zulässig.

0.1.2 Mischgebiet II (MI II) offene Baumeise

0.2 FIRSTSTREICHUNG:

0.2.1 MI II, GE: Soweit die Gebäude an der vorderen Baugrenze zum Stehen kommen - Firststreichung längs der Straße, bei 1 Gebäude parallel zum Hang und bei längeren Gebäuden Einseitigkeit als Auflockerung.

0.3 EINFRIEDERUNG:

Einfriederung Art und Ausführung: GE und MI II: Maschendrahtzaun aus verzinkten oder galvanierten Klötzchen mit 1,50m Höhe des Zaunes: Höhe des Zaunes: nur Punktfriederung bzw. den Zaunstock gleichmäßig anlegen; GE und MI II.

0.4 GEBÄUDE:

0.4.1 Gewerbegebiet (GE): Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.2 (nur Verwaltungs- oder Wohngebäude) [A]

Fassade: Putz-Holz-Leichtbeton-Beton; keine metallisch glänzenden Flächen; graue Farben sind nicht erlaubt.

Dachform: Flachdach oder Satteldach

Dachdeckung: Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Malle, Bitumen-Flachdach

Handhöhe: max. 9,0 m über natürl. Gelände OK

Traufe: max. 0,50 m

Ortsgang: max. 0,70 m

Wandhöhe: max. 9,0 m ohne Ausnahme

GRZ: § 17 BauVO 1990

0.4.2 Gewerbegebiet (GE): Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.2 (nur Betriebsgebäude) [B]

Fassade: Putz-Holz-Leichtbeton-Beton; keine metallisch glänzenden Flächen; graue Farben sind nicht erlaubt.

Dachform: Flachdach oder Satteldach

Dachdeckung: Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Malle, Bitumen-Flachdach

Handhöhe: max. 9,0 m über natürl. Gelände OK

Traufe: max. 0,50 m

Ortsgang: max. 0,70 m

Wandhöhe: max. 9,0 m ohne Ausnahme

GRZ: § 17 BauVO 1990

0.4.3 Mischgebiet (MI II): Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1

Fassade: Putz-Holz-Leichtbeton-Beton

Dachform: Satteldach 12 - 30° DN

Dachdeckung: Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Malle

Handhöhe: max. 9,0 m ohne Ausnahme

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5 BEPFLANZUNG:

0.5.1 Der Grünordnungsplan im Maßstab 1:1000 von 05.03.1987 mit Ergänzung vom 28.06.1987, gefertigt vom Arch.-Büro Michael Seusschütz, Kitzingen ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

0.5.2 Grünordnung: An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrößen müssen auf je einen 2,50 m breiten Pflanzstreifen eine 1,50 m breite Pflanzfläche angelegt und unterhalten werden (siehe Pflanzschema 2), kann erst bei Aufteilung der Grundstücke festgelegt werden.

Die Pflanzfläche bzw. Lagerflächen müssen wasserundurchlässig befestigt werden. Bei großen Parkflächen müssen alle vier Stellplätze mind. ein großkroniger heimischer Baum gepflanzt werden.

Größere, forstliche Flächen an Gebäuden sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu bepflanzen oder mit Spalier zu versehen.

Zur Durchgrünung der Gewerbegrundstücke ist alle 500 m eine Pflanzinsel mit ca. 10 m anzulegen und mit einem Großbaum zu bepflanzen.

0.6 VERBODENANLAGEN:

An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3,0 m² pro zulässig. Bei den Leuchtschildern sind graue Farben, Fernleuchten und Neonleuchten unzulässig. Metallisch glänzende Flächen sind nicht erlaubt.

0.7 HYDRAUNTENNETZ:

Die Hydranten sind in Abstand von 80 - 100 m zu errichten. Im Umkreis von 20 m muß gewährleistet sein, daß eine Wassermenge von 100 m³/h aufrecht erhalten wird (Zulauf § 150).

0.8 ABSTANDSFLÄCHEN:

Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

0.9 STÜTZMAUERN UND TERRASSENERIE:

Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 2 m zulässig und sind 1 m von der Grundstücksgrenze abgerückt zu errichten. Die Stützmauern sind zu bepflanzen. Terrassenränder sollten aus dem Geländeverlauf emporsteigen, bei größeren Niveauausgleich muß die Höhe der Begrünung des der Aufschüttung überlegen. Der Errichtung von Trockenmauern ist Vorrang zu gewähren.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 **WANDBAUFÄHIGKEIT:**

entfällt

1.2 **GENESISCHE BAUFÄHIGKEIT:**

Mischgebiet, gewerblicher Art (nicht störende Betriebe) nach § 8 BauVO 1990

1.31 **GENERELLE BAUFÄHIGKEIT:**

Gewerbegebiet nach § 8 BauVO 1990

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 MI II:

Wandhöhe max. 9,0 m, ohne Ausnahme GRZ und GFZ nach § 17 BauVO 1990

2.2 GE:

Wandhöhe max. 9,0 m teilweise ab OK Gelände GRZ und GFZ nach § 17 BauVO 1990

Wandhöhe max. 9,0 m teilweise ab OK Gelände, in Ausnahmefällen bis max. 12,0 m zulässig GRZ und GFZ nach § 17 BauVO 1990

3. BAUMWEISE, BAULINEN, BAUREGELN:

3.1 Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖKONOMISCHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖKONOMISCHEN HAUPTVERKEHRSWEISE:

5.1 Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,75 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSLINIE:

6.1 Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.2 Gehweg

6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.4 Private Stellplätze

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERHÜTUNG ODER BESITZUNG VON ABWASSER ODER FESTEN STOFFEN:

7.1 Tretstation

8. FÖHRUNG UNTERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1 20 kV OBAG - Erdkabel

9. GRÜNLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.1.1 Verkehrsgrünfläche (öffentliche Grünfläche)

9.1.2 Private Grünfläche, die nur der Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen (Strauchgruppen sind vorzuziehen)

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

10.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

10.1.2 Einweisungslinie

10.1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

10.1.4 Überflurhydrant mit Schieber und Angabe der Nennweite und der Überflurhöhe

10.1.5 Tretstation

10.1.6 Einfahrtbereich bzw. Anlieferung Be- und Entladung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

11. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

11.1 Überflurhydrant mit Schieber bestehend

11.2 Bauabgrenzung, anbaufreie Zone

11.3 Haltebahn

12. HINWEISE:

entfällt

13. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

13.1 FESTPUNKTE:

13.1.1 Polygonpunkt, englisch Grenzpunkt

13.2 GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

13.2.1 Grenzstein

13.2.2 Flurstücksangabe

13.2.3 Nutzungsartengrenze, Fahrbahngrenze (Randstein)

13.3 BAUMWEISE:

13.3.1 Wohngebäude (Mittelaltlich = Firststreichung)

13.3.2 Wohngebäude (Mittelaltlich = Firststreichung)

13.3.3 Überdachter Hofraum (Lichthof), offene Halle

13.3.4 abzurechnendes Gebäude

13.4 STRASSEN UND WEGE:

13.4.1 abgemerkter Weg

13.4.2 nicht abgemerkter Weg

13.4.3 Fußweg

13.4.4 2132 Staatsstraße 2132

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

13.5 GÄSSE:

13.5.1 Bach (Pfeil = Fließrichtung)

13.6 NUTZUNGSARTEN:

13.6.1 OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.

13.6.2 Grünland

13.7 TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

13.8 VERSICHERUNGS:

13.8.1 Höhenlinien

13.8.2 Flurstücksnummern

13.8.3 wegen des zeitweise auftretenden Druckwassers Anlegen der Notwege, wird empfohlen, Brücken anzuzeigen (in gesamten Geltungsbereich)

Empfehlung:

Es wird empfohlen, das Bewässerung in geeigneten Behältern zu sammeln und der Kläranlage zuzuführen (Geräteabwasser, etc.).

VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 08.06.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.06.1995 amtlich bekannt gemacht.

Kitzingen, den 08.06.1995

Ludwig

(1. Bürgermeister)

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Debatte und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.09.1995 hat in der Zeit von 01.10.1995 bis 01.11.1995 stattgefunden.

Kitzingen, den 01.10.1995

Ludwig

(1. Bürgermeister)

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.01.1996 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 11.03.1996 bis 01.04.1996 öffentlich ausgestellt.

Kitzingen, den 01.04.1996

Ludwig

(1. Bürgermeister)

VERFAHREN

4. Satzung:

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11.06.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 10.06.1995 als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den 08.06.1995

Ludwig

(1. Bürgermeister)

5. Anzeige des Bebauungsplanes:

Das Landratsamt Kitzingen hat mit Schreiben vom 10.06.1995, Az. 44-641/95 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Kitzingen, den 01.07.1995

Ludwig

(1. Bürgermeister)

6. Inkrafttreten:

Der angezeigte und von Landratsamt Kitzingen nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 30.12.1995 gemäß § 12 BauGB ordentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den öffentlichen Diensten in der Stadt Kitzingen zu jedem Einzelnen bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kitzingen, den 01.01.1996

Ludwig

(1. Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN mit Grundordnung

„An der Ambrucker Straße II - Änderung“

STADT KITZINGEN

LANDRAT KITZINGEN

REG-BEZIRK OBERPfalz

PRÄAMBEL

B. V. 10.1.1 IV

Kitsingen, den 10.06.1995

30.01.1996

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 98 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan „An der Ambrucker Straße II - Änderung“ in der Fassung vom 10.06.1995 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anlagensverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Kitzingen, den 01.06.1996

Ludwig

(1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist mit dem Stand der Vermessung vom Jahre 1995. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet!

Kitzingen, den 29.09.1995

Geod. 30.01.1996

Geod. 10.06.1996

Kitzingen, den 29.09.1995

Geod. 30.01.1996

Geod. 10.06.1996



MI II:

Bauweise: offene Bauweise
Fassade: Putz + Holz + Beton + Leicht-
beton
Dachform: Satteldach 15° - 30° DN
Dachdeckung: Ziegel in naturrot bis rot-
braun oder Berliner Welle
First-
richtung: Soweit die Gebäude an der
vorderen Baugrenze zum
Stehen kommen - Firstrich-
tung längs der Straße, bei
1 Gebäude parallel zum
Hang und bei längeren Ge-
bäuden Einschüttung als Auf-
lockerung zulässig.

Ortsgang: max. 0,50 m
Traufe: max. 0,70 m
Wandhöhe: max. 9,0 m ohne Ausnahme
GRZ: § 17 BauNVO 1990
GFZ:

MI II

gewerblicher Art
(nicht störende
Betriebe)

Verwaltungs- oder
Wohngebäude

Bauweise: Besondere Bauweise, wie offene
Bauweise, jedoch max. 100 m Länge,
bei größeren Gebäuden mit Aus-
nahmerteilung max. 120 m Länge
zulässig.

Fassade: Putz, Holz, Beton + Leichtbeton,
keine metallisch glänzenden Flächen,
grelle Farben sind nicht erlaubt.

Dachform: Flachdach oder Satteldach
21° - 30° DN

Dach-
deckung: Ziegel in naturrot bis rotbraun oder
Berliner Welle bei Flachdach
Bitumen bzw. Kiesessdach

First-
richtung: soweit die Gebäude an der vorderen
Baugrenze zum stehen kommen -
Firstrichtung längs der Straße, bei
Gebäuden parallel zum Hang und
bei längeren Gebäuden Einschüttung
als Auflockerung zulässig.

Ortsgang: max. 0,50 m
Traufe: max. 0,70 m

Wand-
höhe: max. 9,0 m über natürl. Gelände O.K.
max. 9,0 m; bei Aus-
nahmerteilung
max. 12,0 m

GRZ: § 17 BauNVO 1990
GFZ:

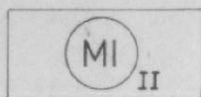
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 WOHNBAUFLÄCHEN:

entfällt

1.2 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:



Mischgebiet, gewerblicher Art (nicht störende Betriebe)
nach § 6 BauNVO 1990

1.31 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:



Gewerbegebiet
nach § 8 BauNVO 1990

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 MI_{II}:

Wandhöhe max. 9,0 m, ohne Ausnahme
GRZ und GFZ nach § 17 BauNVO 1990

2.2 GE:



Wandhöhe max. 9,0 m talseitig ab OK Gelände
GRZ und GFZ nach § 17 BauNVO 1990



Wandhöhe max. 9,0 m talseitig ab OK Gelände, in
Ausnahmefällen bis max. 12,0 m zulässig
GRZ und GFZ nach § 17 BauNVO 1990

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

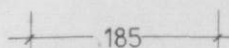
3.1 - - - - - Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

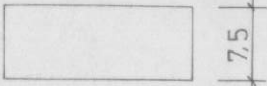
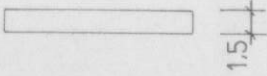
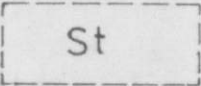
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPT-VERKEHRSZÜGE:

5.1



Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf
die Sicht ab 0,75 m über Straßenoberkante durch
nichts behindert werden.

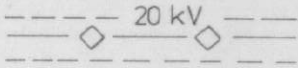
6. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 6.1  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
- 6.2  Gehweg
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 6.4  Private Stellplätze

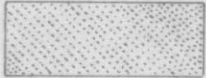
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN STOFFEN:

- 7.1  Trafostation

8. FÜHRUNG UNTERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

- 8.1  OBAG - Erdkabel

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

- 9.1.1  Verkehrsgrünfläche (öffentliche Grünfläche)
- 9.1.2  Private Grünfläche, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen (Strauchgruppen sind vorzusehen)

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

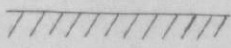
- 10.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 10.1.2  Einzäunungslinie
- 10.1.3  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

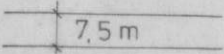
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 10.1.4  108 m³/h Überflurhydrant mit Schieber und Angabe der Nennweite und der Löschwassermenge
- 10.1.5  Trafostation
- 10.1.6  Einfahrtsbereich bzw. Anlieferung
Be- und Entladung

11. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

11.1  Überflurhydrant mit Schieber bestehend

11.2  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone

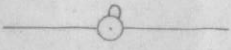
11.3  Maßzahl

12. HINWEISE;

entfällt

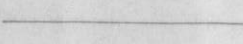
13. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

13.1 FESTPUNKTE:

13.1.1  Polygonpunkt, zugleich Grenzpunkt

13.2 GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

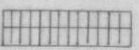
13.2.1  Grenzstein

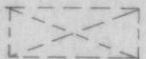
13.2.2  Flurstücksgrenze

13.2.3  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

13.3 BAUWERKE:

13.3.1  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

13.3.2  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

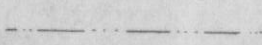
13.3.3  überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle

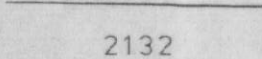
13.3.4  abzubrechendes Gebäude

13.4 STRASSEN UND WEGE:

13.4.1  abgemarkter Weg

13.4.2  nicht abgemarkter Weg

13.4.3  Fußweg

13.4.4  Staatsstraße 2132

13.5 GEWÄSSER:



Bach (Pfeil = Fließrichtung)

13.6 NUTZUNGSARTEN:

13.6.1 OHNE
KARTENZEICHEN

Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz,
Lagerplatz, usw.

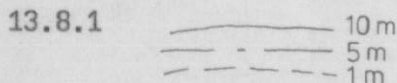


Grünland

13.7 TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

13.8 VERSCHIEDENES;



Höhenlinien

13.8.2. 793

Flurstücknummern

13.8.3 wegen des zeitweise auftretenden Druckwassers an-
folge der Hanglage, wird empfohlen, Drainagen an-
zulegen (im gesamten Geltungsbereich)

Empfehlung:

Es wird empfohlen, das Regenwasser in geeigneten
Behältern zu sammeln und der Wiederverwendung
zuzuführen (Gartenbewässerung, etc.).

0.1 BAUWEISE:

0.1.1 Gewerbegebiet (GE) besondere Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch max. 100m, bei größeren Gebäuden mit Ausnahmeerteilung max. 120 m Länge zulässig.

0.1.2 Mischgebiet II (MI_{II}) offene Bauweise

0.2 FIRSTRICHTUNG:

0.2.1 MI_{II}, GE: Soweit die Gebäude an der vorderen Baugrenze zum Stehen kommen - Firstrichtung längs der Straße, bei 1 Gebäude parallel zum Hang und bei längeren Gebäuden Einschiftung als Auflockerung.

0.3 EINFRIEDUNG:

Einfriedung

Art und Ausführung: GE und MI_{II}: Maschendrahtzaun aus verzinktem oder grünem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen.
Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens: 1,80 m im GE und MI_{II}.

Sockelhöhe: nur Punktfundamente bzw. den Zaunsockel geländegleich anlegen; GE und MI_{II}.

0.4 GEBÄUDE:

0.4.1 Gewerbegebiet (GE): Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.2 (nur Verwaltungs- oder Wohngebäude) **A**

Fassade: Putz+Holz+Leichtbeton+Beton; keine metallisch glänzenden Flächen; grelle Farben sind nicht erlaubt.

Dachneigung: 21 - 30° DN

Dachform: Flachdach oder Satteldach

Dachdeckung: Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Welle.
Bitumen/Kiespressdach

Wandhöhe: max. 9,0 m über natürl. Gelände OK

Traufe: max. 0,70 m

Ortgang: max. 0,50 m

0.4.2 Gewerbegebiet (GE): Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.2 (nur Betriebsgebäude) **B**

Fassade: Putz+Holz+Leichtbeton+Beton; keine metallisch glänzenden Flächen; grelle Farben sind nicht erlaubt.

Dachform: Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN

Dachdeckung: Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Welle,
Bitumendach.

Wandhöhe: max. 9,0 m mit Ausnahmeerteilung max. 12,0 m

Traufe: max. 0,70 m

Ortgang: max. 0,50 m

0.4.3 Mischgebiet (MI_{II}): Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1

Fassade: Putz+Holz+Leichtbeton+Beton

Dachform: Satteldach 15 - 30° DN

Dachdeckung: Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Welle

Wandhöhe: max. 9,0 m ohne Ausnahme

0.5 BEPFLANZUNG:

0.5.1 Der Grünordnungsplan im Maßstab 1:1000 vom 05.03.1987 mit Ergänzung vom 26.08.1987, gefertigt vom Arch.-Büro Michael Serwuschok, Kötzing ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

0.5.2 Grüngliederung: An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen auf je einem 2,50 m breiten Pflanzstreifen eine mind. 2-reihige Hecke angelegt und unterhalten werden (siehe Pflanzschema 2), kann erst bei Aufteilung der Grundstücke festgelegt werden.

Die Parkplätze bzw. Lagerflächen müssen wasserdurchlässig befestigt werden. Bei großen Parkflächen müssen alle vier Stellplätze mind. ein großkroniger heimischer Baum gepflanzt werden.

Größere, fensterlose Flächen an Gebäuden sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu bepflanzen oder mit Spalier zu versehen.

Zur Durchgrünung der Gewerbegrundstücke ist alle 500 m² eine Pflanzinsel mit ca. 16 m² anzulegen und mit einem Großbaum zu bepflanzen.

0.6 WERBEANLAGEN:

An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3,0 m² pro zulässig. Bei den Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Metallisch glänzende Flächen sind nicht erlaubt.

0.7 HYDRANTENNETZ:

Die Hydranten sind im Abstand von 80 - 100 m zu errichten. Im Umkreis von 300 m muß gewährleistet sein, daß eine Wassermenge von 108 m³/h aufrechterhalten wird (Zulauf ϕ 150).

0.8 ABSTANDSFLÄCHEN:

Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

0.9 STÜTZMAUERN UND TERRASSIERUNGEN:

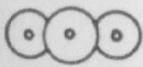
Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 2 m zugelassen und mind. 1 m von der Grundstücksgrenze abgerückt zu errichten. Die Stützmauern sind zu bepflanzen. Terrassierungen sollten aus dem Geländeverlauf entwickelt werden. Bei größerem Niveaueausgleich muß das Maß der Abgrabung das der Aufschüttung überwiegen. Der Errichtung von Trockenmauern ist Vorrang zu gewähren.

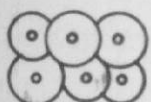
Bepflanzungsvorschlag für die Abgrenzung zur Staatsstraße 2139 und 2132

Pflanzschema für 20 lfdm Gehölzpflanzung entlang des Mischgebietes und Gewerbegebietes (Änderung):

 Laubbäume
(10 - 25 m Höhe)

 Laubbäume bzw. Sträucher
(bis 10 m Höhe)

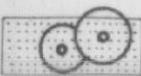
 Solitärbäume:
Abstand 10,00 m;
im Dreiecksverband
zur anderen Seite.

 Pflanzstreifen entlang den Staatsstraßen:
laut Pflanzschema;
Schema wird alle
20 lfdm wiederholt.

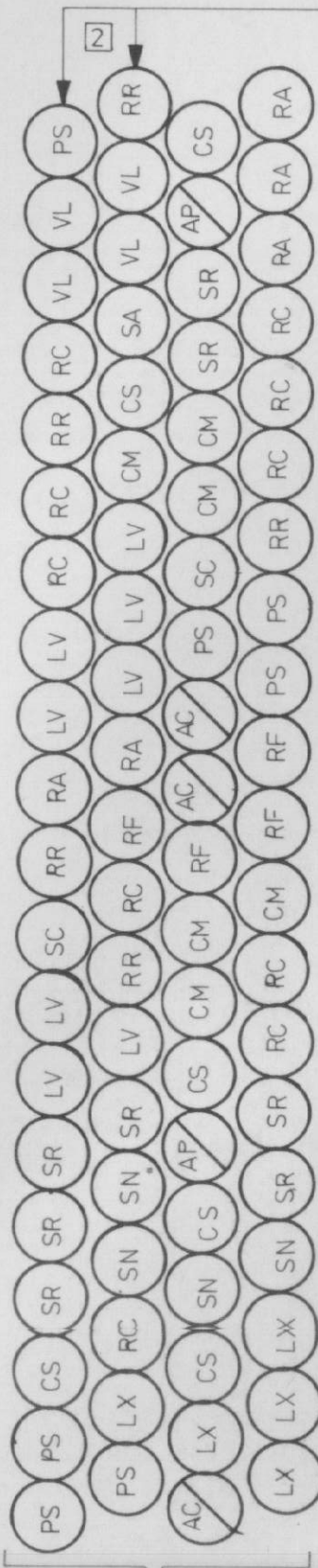
 Bäume bestehend

 Sträucher best.

 private
Grünflächen

 öffentliche
Grünflächen

Staatsstraße



Gewerbegebiet + Mischgebiet

Pflanzschema für 20 lfdm Gehölzpflanzung als Abgrenzung innerhalb des Gewerbegebietes zum Mischgebiet.

An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze müssen auf je einem 2,50 m breiten Pflanzstreifen eine mind. 2-reihige Hecke angelegt u. unterhalten werden. (siehe Pflanzschema [2]) kann erst bei Aufteilung der Grundstücke festgelegt werden.

Zur Durchgrünung der Gewerbegrundstücke ist alle 500 m² eine Pflanzinsel mit ca. 16 m² anzulegen und mit einem Großbaum zu bepflanzen

Die Parkplätze bzw. Lagerflächen müssen wasserdurchlässig befestigt werden. Bei großen Parkplatzflächen müssen alle 4 Stellplätze mind. 1 großkroniger, heimischer Baum gepflanzt werden.

Pflanzenliste

Pflanzenliste für die Bepflanzung an den Staatsstraßen 2132 u. 2139

1	Bezeichnung	Abkürzung	Stck.	Bezeichnung	Abkürzung	Stck.
	Acer campestre	AC	3	Ribes alpinum	RA	5
	Quercus pedunculata	AP	2	Rosa canina	RC	10
	Cornus sanguinea	CS	6	Rosa rubiginosa	RR	5
	Crataegus monogyna	CM	6	Salix caprea	SC	2
	Ligustrum vulgare	LV	8	Sambucus nigra	SN	4
	Lonicera xylosteum	LX	5	Sorbus aucuparia	SA	1
	Prunus spinosa	PS	7	Symphoricarpos racemosus	SR	8
	Rhamnus frangula	RF	4	Viburnum lantana	VL	4
			41			39
	Gesamtanzahl für 20 lfdm Gehölzpflanzung:					80 Stück

Pflanzenliste für die Abgrenzung innerhalb des Gewerbegebietes und zum Mischgebiet

2	Bezeichnung	Abkürzung	Stck.	Bezeichnung	Abkürzung	Stck.
	Cornus sanguinea	CS	2	Rosa canina	RC	5
	Crataegus monogyna	CM	1	Rosa rubiginosa	RR	4
	Ligustrum vulgare	LV	8	Salix caprea	SC	1
	Lonicera xylosteum	LX	1	Sambucus nigra	SN	2
	Prunus spinosa	PS	4	Sorbus aucuparia	SA	1
	Rhamnus frangula	RF	1	Symphoricarpos racemosus	SR	4
	Ribes alpinum	RA	2	Viburnum lantana	VL	4
			19			21
	Gesamtanzahl für 20 lfdm Gehölzpflanzung:					40 Stück

Änderung:

Pflanzenliste für die Bepflanzung an der Erschließungsstraße

3	Bezeichnung	Stck.	Bezeichnung	Stck.
	Acer platanoides	24	Tilia cordata	23
	Sorbus aucuparia	24		

B.Nr. 12.1.1. IV.
Kontsverbindlich Bes
"30.12.96"

P R Ä A M B E L

Sg. 50. 1. (H. Schmollbauer)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in
Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat
Bayern, Art. 98 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "An der Arnbrucker Straße II - Änderung" in der
Fassung vom 10.06.1996 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und text-
liche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit
Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der
öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Kötzing, den 08.10.1996

STADT KÖTZTING

Ludwig
Ludwig
Erster Bürgermeister



VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 08.08.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.08.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Kötzting, den 08.10.1996
Stadt Kötzting

Ludwig
(1. Bürgermeister)



2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.09.1995 hat in der Zeit vom 15.11.1995 bis 08.12.1995 stattgefunden.

Kötzting, den 08.10.1996
Stadt Kötzting

Ludwig
(1. Bürgermeister)



3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.01.1996 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.1996 bis 19.04.1996 öffentlich ausgelegt.

Kötzting, den 08.10.1996

Stadt Kötzting
Ludwig
(1. Bürgermeister)



4. Satzung:

Die Stadt Kötzing hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11.06.1996
den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 10.06.1996
als Satzung beschlossen.

Kötzing, den 08.10.1996

Stadt Kötzing

Ludwig
(1. Bürgermeister)



5. Anzeige des Bebauungsplanes:

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 16.12.1996 ^{50.1-6101} Az. B.V. 12.1.1. IV
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechts-
vorschriften nicht geltend gemacht wird.

Kötzing, den 07.01.1997

STADT KÖTZING

Ludwig
Erster Bürgermeister



6. Inkrafttreten:

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete
Bebauungsplan wurde am 30.12.1996 gemäß § 12 BauGB ortsüblich
bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den
üblichen Dienststunden im Rathaus Kötzing zu jedermanns Einsicht
bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft
gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie
Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kötzing, den 07.01.1997

STADT KÖTZING

Ludwig

