

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

PFLANZSCHEMA FÜR DIE ABGRENZUNG ZUR STAATSTRASSE 2140 UND 2132

Pflanzschema für 20fm Gehölzpflanzung entlang des Sondergebietes und Gewerbegebietes (Anderung)

11	12	13	14
AC	DR	CS	PP
Quercus robur	Rosa canina	Rosa rubiginosa	Prunus padus
Cornus sanguinea	Prunus spinosa	Sambucus nigra	Ligustrum vulgare
Prunus padus	Sambucus nigra	Syrphocarpus racemosus	Prunus spinosa
Rhamnus frangula	Prunus spinosa	Rosa rubiginosa	Rosa canina

Legende:
 ● zu pflanzende Solitäräume Abstand 10,00m
 ○ zu pflanzende Pflanzstreifen Schema wird alle 20 fm wiederholt
 ● Bäume bestehend
 ○ bestehende Sträucher
 ○ Laubbäume (10-15m Höhe)
 ○ Laubbäume bzw. Sträucher (bis 10m Höhe)
 ○ Straßenstraße
 ○ Gewerbegebiet + Mischgebiet

PFLANZLISTE

Pflanzenliste für die Befpflanzung an den Staatsstraßen 2132 u. 2140

1	2	3	4
Bezeichnung	Abkürzung	Bezeichnung	Abkürzung
AC	DR	CS	PP
Quercus robur	Rosa canina	Rosa rubiginosa	Prunus padus
Cornus sanguinea	Prunus spinosa	Sambucus nigra	Ligustrum vulgare
Prunus padus	Sambucus nigra	Syrphocarpus racemosus	Prunus spinosa
Rhamnus frangula	Prunus spinosa	Rosa rubiginosa	Rosa canina

Pflanzenliste für die Abgrenzung innerhalb des Gewerbegebietes und zum Mischgebiet

2	3	4	5
Bezeichnung	Abkürzung	Bezeichnung	Abkürzung
Cornus sanguinea	CS	Rosa canina	RC
Prunus padus	PP	Rosa rubiginosa	RR
Ligustrum vulgare	LV	Cornus beharus	CB
Lonicera xylosteum	LX	Sambucus nigra	SN
Rhamnus frangula	RF	Syrphocarpus racemosus	SR
Corylus avellana	CA	Cornus beharus	CB

Pflanzenliste für die Abgrenzung innerhalb des Gewerbegebietes und zum Mischgebiet

3	4	5	6
Bezeichnung	Abkürzung	Bezeichnung	Abkürzung
Rosa canina	RC	Syrphocarpus racemosus	SR
Ligustrum vulgare	LV	Prunus spinosa	PS
Corylus avellana	CA	Cornus beharus	CB
Rosa rubiginosa	RR	Cornus sanguinea	CS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUWEISE

1.1 Gewerbegebiet (GE) und (GE) besondere Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch max. 100m Gebäudelänge, bei größeren Gebäuden mit Ausnahmeleitung max. 150m Gebäudelänge zulässig.

1.2 Sondergebiet (SO) und (SO) besondere Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch max. 150m Gebäudelänge, bei größeren Gebäuden mit Ausnahmeleitung max. 170m Gebäudelänge zulässig.

2. ENTFRIEDUNG

Entfrischung Art und Ausführung: GE₁₀ und SO₁₀; Maschendraht aus verzinktem oder grünem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisenstößen.

Höhe des Zaunes: Max. 180cm im GE₁₀ und SO₁₀ nur Faktumfundament bzw. den Zaunsockel geländegleich anlegen; GE₁₀ und SO₁₀.

3. GEBÄUDE

3.1 Gewerbegebiet (GE), Fassade: Putz + Holz + Leichtbeton + Beton, keine metallisch glänzende Flächen, grelle Farben sind nicht erlaubt. Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN. Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Weiße, Bitumendach.

Dachform: Putz + Holz + Leichtbeton + Beton, keine metallisch glänzende Flächen, grelle Farben sind nicht erlaubt. Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN. Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Weiße, Bitumendach.

Dachüberstand an der Traufe: max. 0,70m

Dachüberstand am Ortsgang: max. 0,50m

Dachüberstand unzulässig.

3.2 Gewerbegebiet (GE), Fassade: Putz + Holz + Leichtbeton + Beton, keine metallisch glänzende Flächen, grelle Farben sind nicht erlaubt. Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN. Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Weiße, Bitumendach.

Dachform: Putz + Holz + Leichtbeton + Beton, keine metallisch glänzende Flächen, grelle Farben sind nicht erlaubt. Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN. Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Weiße, Bitumendach.

Dachüberstand an der Traufe: max. 0,70m

Dachüberstand am Ortsgang: max. 0,50m

Dachüberstand unzulässig.

3.3 Sondergebiet (SO), Fassade: Putz + Holz + Leichtbeton + Beton, keine metallisch glänzende Flächen, grelle Farben sind nicht erlaubt. Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN. Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Weiße, Bitumendach.

Dachform: Putz + Holz + Leichtbeton + Beton, keine metallisch glänzende Flächen, grelle Farben sind nicht erlaubt. Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN. Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Weiße, Bitumendach.

Dachüberstand an der Traufe: max. 0,70m

Dachüberstand am Ortsgang: max. 0,50m

Dachüberstand unzulässig.

3.4 Sondergebiet (SO), Fassade: Putz + Holz + Leichtbeton + Beton, keine metallisch glänzende Flächen, grelle Farben sind nicht erlaubt. Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN. Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Weiße, Bitumendach.

Dachform: Putz + Holz + Leichtbeton + Beton, keine metallisch glänzende Flächen, grelle Farben sind nicht erlaubt. Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN. Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Weiße, Bitumendach.

Dachüberstand an der Traufe: max. 0,70m

Dachüberstand am Ortsgang: max. 0,50m

Dachüberstand unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Sondergebiet (SO) Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel Nach § 11 Bau NVO 1990

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 SO₁₀ z.B. WH 12,50m GRZ max. 0,80 GRZ max. 2,4

3. BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRZÜGE

5.1 Sichtdreiecke innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,75m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden, außer durch großkronige Laubbäume als Hochstamm bis 5,0m aufgestellt.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSLÄCHEN

6.1 Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.2 Gehweg

6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parken)

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

7.1 Trafostation

8. FÜHRUNG UNTERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

8.1 OBAG - Erdkabel mit durch Leitungrecht belasteter Fläche

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

9.1 Verkehrsgrünfläche (öffentliche Grünfläche)

9.2 Private Grünfläche, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen (grünflächige Befestigung mit heimischen Laubbäumen, siehe Punkt 4.2 der textlichen Festsetzungen sowie siehe Pflanzschema)

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

10.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

10.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

10.13 Böschungen / zu bepflanzen

10.14 Einfahrtbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.10 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Änderungsgebiet umfasst 4 Teilbereiche: SO₁₀ großflächiger Einzelhandel, Verbräucher-, Baumarkt und Gartencentermarkt; SO₁₀ großflächiger Einzelhandel, Möbel- und Elektrohandel; GE₁₀ Gewerbegebiet gemäß § 8 Bau NVO 1990; GE₁₀ Gewerbegebiet gemäß § 8 Bau NVO 1990.

GRZ = max. 0,8
 GFZ = max. 2,4
 WH = max. 12,50m über festgesetzten Gelände feldseits

GRZ = max. 0,8
 GFZ = max. 2,4
 WH = max. 20,00m über festgesetzten Gelände feldseits

GRZ = max. 0,8
 GFZ = max. 2,4
 WH = max. 9,00m über festgesetzten Gelände feldseits

GRZ = max. 0,8
 GFZ = max. 2,4
 WH = max. 15,00m über festgesetzten Gelände feldseits

0.11 Zulässige Verkaufsflächen

0.11.1 für den Sortimentbereich Lebensmittel/Getränke des geplanten Verbrauchermarktes: 1.500 m²

0.11.2 für den Sortimentbereich Nicht-Lebensmittel des geplanten Verbrauchermarktes: 4.000 m²

0.11.3 für den geplanten Baumarkt: 2.000 m²

0.11.4 für den geplanten Gartencenter: 400 m²

0.11.5 für den geplanten Elektromarkt: 1.000 m²

0.11.6 für den geplanten Multi-Media-Markt für den Mobilmarkt: 15.000 m²

0.12 Entwässerung

0.12.1 Durch das geplante Baugebiet darf die Straßenentwässerung in keiner Weise verändert werden, eine Zulassung von Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet ist grundsätzlich nicht gestattet.

0.13 Parkplatzzflächen

0.13.1 Hinweis: nachträgliche Übernahme Merkblatt ATV-DVWK-HIS

0.13.2 Fahrbahn und Straßflächen sind optisch von einander zu unterscheiden. Versickerungsfähige Oberfläche.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

4. BEPFLANZUNG

4.1 Iden Bauanfragen sind Außenanlagen bzw. Befpflanzungspläne beizulegen.

4.2 Grüngliederung: An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen auf je einen 2,50m breiten Pflanzstreifen eine mind. 2-reihige Hecke angelegt und unterhalten werden. In den Pflanzstreifen ist kein Erdbau bei Aufteilung der Grundstückseigentümer zulässig.

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

An Gebäuden sind größere Fensteröffnungen ab 50m² mit geeigneten Kletterpflanzen zu bepflanzen oder mit Spalier zu versehen.

Zur Durchführung der Gewerbegebäude ist alle 500m² eine Pflanzinsel mit ca. 10m² anzulegen und mit einem Erdbau zu bepflanzen.

5. WERBEANLAGEN

An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 10m² zulässig. Bei den Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Mehrfarbigkeit unzulässig. Metallisch glänzende Flächen sind nicht erlaubt. Werbeanlagen über Dach sind unzulässig. Werberäume bis 12m Höhe sind zulässig. Max. Abmessungen 1/2/1/5m/5m/2m.

6. HYDRANTENNETZ

Die Hydranten sind im Abstand von 80-100m zu errichten. Im Umkreis von 200m muß gewährleistet sein, daß eine Wassermenge von 100m³/h aufrechterhalten wird (Zulauf Ø150).

7. ABSTANDSFLÄCHEN

Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Anwendung Art. 7 Abs. 1 wird ausgeschlossen.

8. STÜTZMAUERN UND TERRASSIERUNGEN

Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 2m zu errichten und mind. 1m von der Grundstücksgrenze abgerückt zu errichten. Die Stützmauern sind zu bepflanzen. Terrassierungen gemäß den Regelschnitten. Bei größerem Niveauausgleich muß das Maß der Abgrabung das der Aufschüttung überlegen. Der Errichtung von Trockenmauern ist Vorrang zu gewähren.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Maßzahl

2. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

2.1 FESTPUNKTE: Polygonepunkt, zugleich Grenzpunkt

2.2 GRENZPUNKTE UND GRENZEN: Grenzstein, Flurstücksgrenze

3.1 AUSLEGUNG

3.1.1 AUSLEGUNG: best. Gebäude im Geltungsbereich

2.3 BAUWERKE

2.3.1 abgemerkter Weg

2.4 STRASSEN UND WEGE

2.4.1 abgemerkter Weg

2.4.2 nicht abgemerkter Weg

2.4.3 Staatsstraße 2132

2.5 VERSCHIEDENES

2.5.1 10m Sm: Höhenlinien (best. Gelände)

2.5.2 793: Flurstücknummern

2.5.3 Überflurhydrant bestehend

2.5.4 Unterflurhydrant bestehend

BEBAUUNGSPLAN KÖTZING

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRÜNDORNDUNG "AN ARNBRUCKER STRASSE II - ÄNDERUNG"

Stadt/Markt/Gemeinde	Kötzting
Landkreis	Cham
Reg. Bezirk	Oberpfalz
1. BÜRGERBETEILIGUNG	Kötzting den 02.03.1999 gez. Bürgermeister
2. AUSLEGUNG	Kötzting den 02.03.1999 gez. Bürgermeister
3. SATZUNG	Kötzting den 02.03.1999 gez. Bürgermeister
4. INKRAFTTRETEN	Kötzting den 02.03.1999 gez. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN mit Grundordnung

"An der Arnbrucker Straße II - Änderung"

STADT: KÖTZING
 LANDKREIS: CHAM
 REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

Satzung über den Bebauungsplan

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 BayVO erläßt die Stadt Kötzing folgende

Satzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
 1) Legellen mit zeichnerischen und textlichem Teil vom 22.06.1999
 2) Grundordnungsplan vom 22.06.1999

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kötzting, den 02.03.1999
 Erster Bürgermeister

Planunterlagen Stand der Vermessung von Jahre 1995
 Nach Angabe des Vermessungsgänges zur genauen Maßentnahme

Kötzting, den 02.03.1999

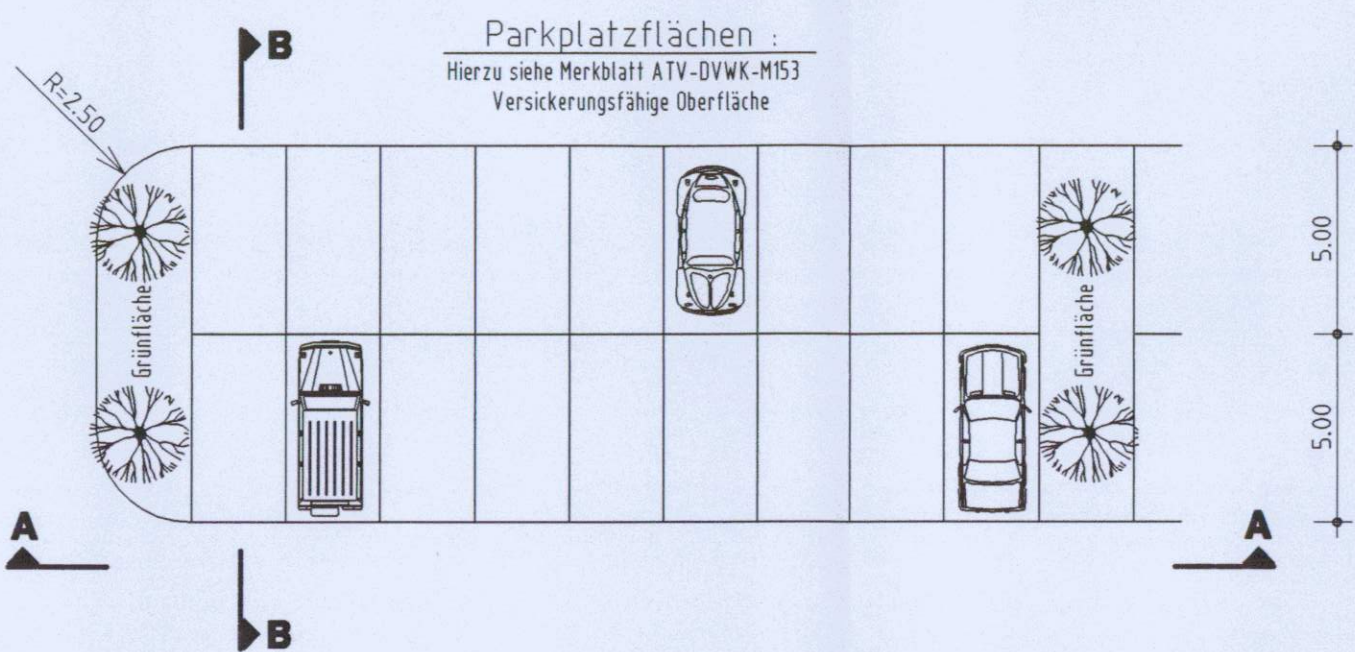
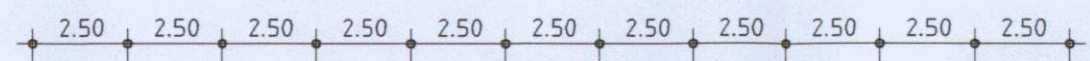
SO E II
 großfl. Einzelhandel
 Möbel- u. Elektrofachmarkt
 GFZ max. 2.4
 GRZ max. 0.8
 WH max. 20.0m über natürlichen
 Gelände talseits

SO E I
 großfl. Einzelhandel
 Verbrauchermarkt +
 Baumarkt u. Gartenfachmarkt
 GFZ max. 2.4
 GRZ max. 0.8
 WH max. 12.50m über natürlichen
 Gelände talseits

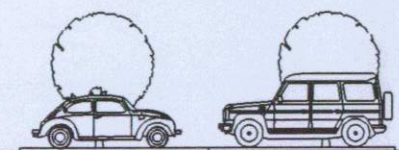
GE I
 § 8 BauNVO
 BMZ max. 8
 GRZ max. 0.8
 WH max. 9.0m über natürlichen
 Gelände talseits

GE II
 § 8 BauNVO
 BMZ max. 8
 GRZ max. 0.8
 WH max. 15.0m über festgesetzten
 Gelände talseits

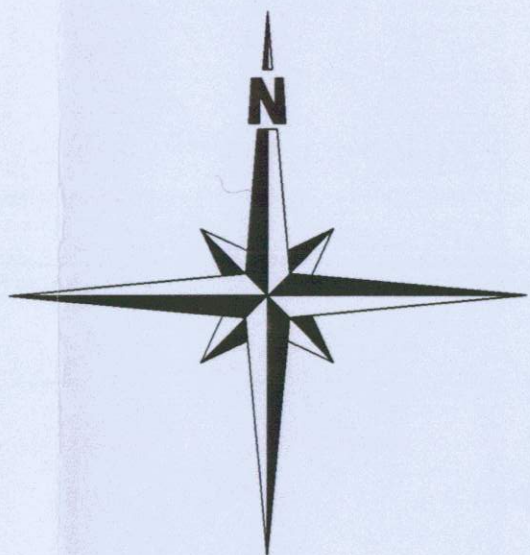
Parkplatzdetail
 M 1:200



SCHNITT A - A



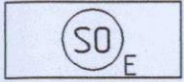
SCHNITT B - B



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Sondergebiet :



Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel
Nach § 11 Bau NVO 1990

1.2 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN :



Gewerbegebiet
Nach § 8 Bau NVO 1990

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

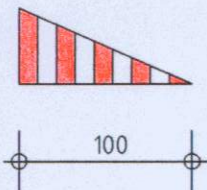
- 2.1 SO_{EI+EI} z.B.: WH 12.50m
GRZ=max 0.80
GFZ=max 2.40

3. BAUGRENZEN

- 3.1  Baugrenze





5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.1



Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0.75m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden, außer durch großkroniger Laubbäume als Hochstamm bis 4.50m aufgeastet.

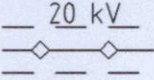
6. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 6.1  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
- 6.2  Gehweg
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 6.4  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(Parken)



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

- 7.1  Trafostation



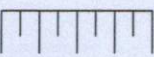

8. FÜHRUNG UNTERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND - LEITUNGEN:

- 8.1  OBAG - Erdkabel mit durch Leitungsrecht belasteter Fläche

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

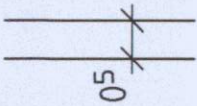
- 9.1  Verkehrsgrünfläche (öffentliche Grünfläche)
- 9.2  Private Grünfläche, die zur Straße hin nicht abgeäunt werden dürfen (ganzflächige Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen, siehe Punkt 4.2 der textlichen Festsetzungen sowie siehe Pflanzschema.)

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 10.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 10.1.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 10.1.3  Böschungen / zu bepflanzen
- 10.1.4  Einfahrtsbereich

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:


1.1  Maßzahl

2. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

2.1 FESTPUNKTE:


2.1.1  Polygonpunkt, zugleich Grenzpunkt

2.2 GRENZPUNKTE UND GRENZEN:


2.2.1  Grenzstein

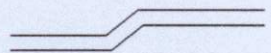
2.2.2  Flurstücksgrenze

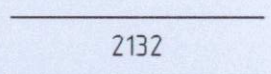
2.3 BAUWERKE:

2.3.1  best. Gebäude im Geltungsbereich

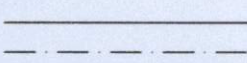
2.4 STRASSEN UND WEGE:


2.4.1  abgemarkter Weg


2.4.2  nicht abgemarkter Weg


2.4.3  Staatsstraße 2132

2.5 VERSCHIEDENES:

2.5.1  10m
5m Höhenlinien (best. Gelände)

2.5.2  Flurstücknummern

2.5.3  Überflurhydrant bestehend

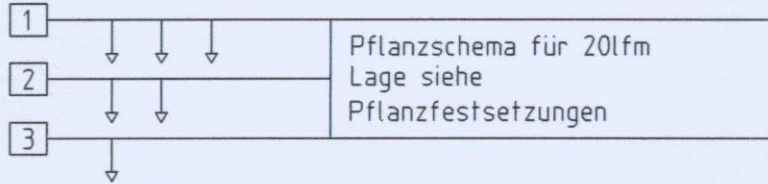
2.5.4  Unterflurhydrant bestehend

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

PFLANZSCHEMA ZUR BAUGEBIETSEINGRÜNUNG

Bepflanzungsvorschlag für die Abgrenzung zur Staatsstraße 2140 und 2132

Pflanzschema für 20lfm Gehölzpflanzung entlang des Sondergebietes und Gewerbegebietes (Änderung):



zu pflanzende Solitarbäume
Abstand 15.00m



Laubbäume
(10-25m Höhe)



Laubbäume bzw. Sträucher
(bis 10m Höhe)



zu pflanzende Pflanzstreifen
laut Pflanzschema,
Schema wird alle
20 lfm wiederholt

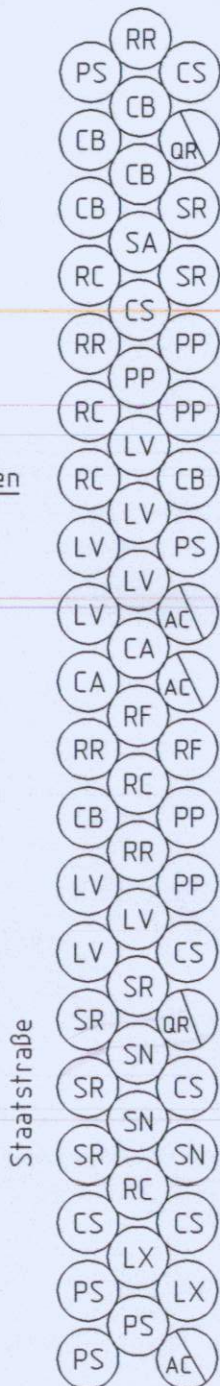


Bäume bestehend



bestehende Sträucher

Böschungflächen sind ganzflächig
mit heimischen Laubgehölzen zu
bepflanzen.



Staatsstraße

Gewerbegebiet + Mischgebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.10 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Änderungsgebiet umfaßt 4 Teilbereiche:

SO_{EI} großflächiger Einzelhandel
Verbraucher-, Baumarkt und
Gartenfachmarkt

GRZ = max 0.8
GFZ = max 2.4
WH = max 12.50m über festgesetzten
Gelände talseits

SO_{EII} großflächiger Einzelhandel
Möbel- und Elektrofachmarkt

GRZ = max 0.8
GFZ = max 2.4
WH = max 20.00m über festgesetzten
Gelände talseits

GE_I Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO 1990

GRZ = max 0.8
BMZ = max 8
WH = max 9.00m über festgesetzten
Gelände talseits

GE_{II} Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO 1990

GRZ = max 0.8
BMZ = max 8
WH = max 15.00m über festgesetzten
Gelände talseits

0.11 Zulässige Verkaufsflächen

0.11.1	für den Sortimentsbereich Lebensmittel/Getränke des geplanten Verbrauchermarktes	1.500 m ²
	für den Sortimentsbereich Nicht-Lebensmittel des geplanten Verbrauchermarktes	500 m ²
	für den geplanten Baumarkt	4.000 m ²
	für den geplanten Gartencenter	2.000 m ²
	für den geplanten Elektrofachmarkt	1.000 m ²
	für den geplanten Multi-Media-Markt	400 m ²
	für den Möbelmarkt	15.000 m ²

0.12 Entwässerung

0.12.1 Durch das geplante Baugebiet darf die Straßenentwässerung in keiner Weise verändert werden, eine Zuleitung von Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet ist grundsätzlich nicht gestattet.

0.13 Parkplatzflächen

0.13.1 Hinweis: nachrichtliche Übernahme Merkblatt ATV-DVWK-M153

0.13.2 Fahrbahn und Stellflächen sind optisch von einander zu unterscheiden.
Versickerungsfähige Oberfläche

1. BAUWEISE:

- 1.1 Gewerbegebiet (GE_I und GE_{II}) besondere Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch max. 100m Gebäudelänge, bei größeren Gebäuden mit Ausnahmeerteilung max. 150m Gebäudelänge zulässig.
- 1.2 Sondergebiet (SO_{EI} und SO_{EII}) besondere Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch max. 150m Gebäudelänge, bei größeren Gebäuden mit Ausnahmeerteilung max. 170m Gebäudelänge zulässig.

2. EINFRIEDUNG:

Einfriedung

Art und Ausführung :

GE_{I+II} und SO_{EI+EII} : Maschendrahtzaun aus verzinktem oder grünem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen.

Höhe des Zaunes :

Max 1.80m im GE_{I+II} und SO_{EI+EII}

Sockelhöhe :

nur Punktfundament bzw. den Zaunsockel geländegleich anlegen; GE_{I+II} und SO_{EI+EII}

3. GEBÄUDE

3.1 Gewerbegebiet (GE_I) :

Fassade :

Putz + Holz + Leichtbeton + Beton; keine metallisch glänzende Flächen, grelle Farben sind nicht erlaubt.

Dachform :

Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN

Dachdeckung :

Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Welle. Bitumendach

Dachüberstand an der Traufe:

max. 0.70m

Dachüberstand am Ortgang:

max. 0.50m

Dachgauben sind unzulässig

3.2 Gewerbegebiet (GE_{II}):

Fassade :

Putz + Holz + Leichtbeton + Beton; keine metallisch glänzende Flächen, grelle Farben sind nicht erlaubt.

Dachform :

Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN

Dachdeckung :

Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Welle. Bitumendach

Dachüberstand an der Traufe:

max. 0.70m

Dachüberstand am Ortgang:

max. 0.50m

Dachgauben sind unzulässig

3.3 Sondergebiet (SO_{EI}) :

Fassade :

Putz + Holz + Leichtbeton + Beton

Dachform :

Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN

Dachdeckung :

Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Welle.

Dachüberstand an der Traufe:

max. 0.70m

Dachüberstand am Ortgang:

max. 0.50m

Dachgauben sind unzulässig

3.4 Sondergebiet (SO_{EII}) :

Fassade :

Putz + Holz + Leichtbeton + Beton

Dachform :

Flachdach, Pultdach, Satteldach bis max. 30° DN

Dachdeckung :

Ziegel in naturrot bis rotbraun oder Berliner Welle.

Dachüberstand an der Traufe:

max. 0.70m

Dachüberstand am Ortgang:

max. 0.50m

Dachgauben sind unzulässig

4. BEPFLANZUNG:

4.1 Den Bauanträgen sind Außenanlagen bzw. Bepflanzungspläne beizulegen.

4.2 Grüngliederung: An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen auf je einem 2.50m 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.

An Gebäuden sind größere fensterlose Flächen ab 50m² mit geeigneten Kletterpflanzen zu bepflanzen oder mit Spalier zu versehen.

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

5. WERBEANLAGEN:

An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 10m² zulässig. Bei den Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Metallisch glänzende Flächen sind nicht erlaubt. Werbeanlagen über Dach sind unzulässig! Werbetürme bis 12m Höhe sind zulässig! Max. Abmessungen l/b/h 5mx5mx12m.

6. HYDRANTENNETZ:

Die Hydranten sind im Abstand von 80-100m zu errichten. Im Umkreis von 300m muß gewährleistet sein, daß eine Wassermenge von 108m³/h aufrechterhalten wird (Zulauf Ø150).

7. ABSTANDSFLÄCHEN:

Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Anwendung Art. 7 Abs. 1 wird ausgeschlossen.

8. STÜTZMAUERN UND TERRASSIERUNGEN:

Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 2m zugelassen und mind. 1m von der Grundstücksgrenze abgerückt zu errichten. Die Stützmauern sind zu bepflanzen. Terrassierungen gemäß den Regelschnitten. Bei größerem Niveauausgleich muß das Maß der Abgrabung das der Aufschüttung überwiegen. Der Errichtung von Trockenmauern ist Vorrang zu gewähren.

PFLANZLISTE

Pflanzenliste für die Bepflanzung an den Staatsstraßen 2132 u. 2140

1	Bezeichnung	Abkürzung	Bezeichnung	Abkürzung
	Acer campestre	AC	Corylus avellana	CA
	Quercus robur	QR	Rosa canina	RC
	Cornus sanguinea	CS	Rosa rubiginosa	RR
	Prunus padus	PP	Carpinus betulus	CB
	Ligustrum vulgare	LV	Sambucus nigra	SN
	Lonicera xylosteum	LX	Sorbus aucuparia	SA
	Prunus spinosa	PS	Symphoricarpus racemosus	SR
	Rhamnus frangula	RF		CB

Gehölzpflanzung 1 Stck / 2m²

Pflanzenliste für die Abgrenzung innerhalb des Gewerbegebietes und zum Mischgebiet

2	Bezeichnung	Abkürzung	Bezeichnung	Abkürzung
	Cornus sanguinea	CS	Rosa canina	RC
	Prunus padus	PP	Rosa rubiginosa	RR
	Ligustrum vulgare	LV	Copinus betulus	CB
	Lonicera xylosteum	LX	Sambucus nigra	SN
	Prunus spinosa	PS	Sorbus aucupria	SA
	Rhamnus frangula	RF	Symphoricarpus racemosus	SR
	Corylus avellana	CA	Carpinus betulus	VB

Gehölzpflanzung 1 Stck / 2m²

Pflanzenliste für die Abgrenzung innerhalb des Gewerbegebietes und zum Mischgebiet

3	Bezeichnung	Abkürzung	Bezeichnung	Abkürzung
	Rosa canina	RC	Symphoricarpus racemosus	SR
	Ligustrum vulgare	LV	Prunus spinosa	PS
	Corylus avellana	CA	Copinus betulus	CB
	Rosa rubiginosa	RR	Cornus sanguinea	CS

Gehölzpflanzung 1 Stck / 2m²

Satzung

über den Bebauungsplan

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 BayBO erläßt die Stadt Kötzing folgende

Satzung

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

§2

Bestandteile der Sitzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

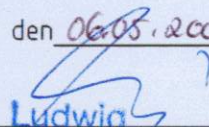
- 1) Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 22.06.1999
- 2) Grünordnungsplan vom 22.06.1999

§3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kötzing, den 06.05.2004


Ludwig
Erster Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN KÖTZTING

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRÜNORDNUNG

“AN ARNBRUCKER STRASSE II - ÄNDERUNG“

STADT/MARKT/GEMEINDE
LANDKREIS
REG: BEZIRK

Kötzting
Cham
Oberpfalz

Anderungsbeschluss

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht.



Kötzting
den 06.05.2004

gez. Bürgermeister

2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.09.1999 hat in der Zeit vom 11.10.1999 bis 12.11.1999 stattgefunden.



Kötzting
den 06.05.2004

gez. Bürgermeister

3.1 AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes Kötzting wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 18.06.2001 bis 23.07.2001 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.06.2001 ortsüblich durch Anschlag Amtstafel bekannt gemacht.

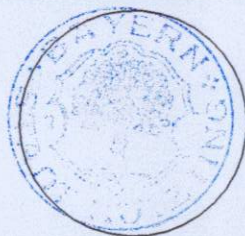


Kötzting
den 06.05.2004

gez. Bürgermeister

3.3 AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes Kötzing wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 18.10.2002 bis 22.11.2002 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 18.10.2002 ortsüblich durch Anschlag Amtstafel bekanntgemacht.



Kötzing
den 06.05.2004

gez. Bürgermeister

4 SATZUNG

Die Stadt/Markt/Gemeinde Kötzing hat mit Beschluß des St/M/Gemeinderates vom 08.04.2003 diese Änderung des Bebauungsplanes Kötzing gemäß §10 Abs. 1 BauGB und Artikel 91 Abs. 4 Bay. Bauordnung als Satzung beschlossen.

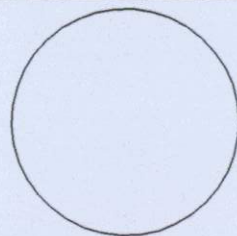


Kötzing
den 06.05.2004

gez. Bürgermeister

5 GENEHMIGUNG

Die Regierung.....
(Das Landratsamt Cham)
hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom.....Nr..... gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.



Kötzing
den

gez. Bürgermeister

6 INKRAFTTRETEN

Die Stadt/Markt/Gemeinde hat am 08.03.2004 die Genehmigung des Deckblattes nach §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht Die Änderung ist damit rechtsverbindlich.



Kötzing
den 06.05.2004

gez. Bürgermeister