



Zeichnerische Festsetzungen

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO Einzelhandel Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Zweckbestimmung: Einzelhandel
- Geltungsbereich
Flurnummern 772/4, 796, 801, 806, 806/1 (Teilfläche), 808, 808/2, 820, 822 (Teilfläche), 824, 836, 836/1, 836/2, 836/3, 836/4, 870 (Teilfläche), 886, 886/3, 886/4 (Teilfläche), 894/9 (Teilfläche), 894/18 (Teilfläche) alle Gemarkung Bad Kötzing.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Ansonsten gelten die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans und Grünordnungsplans "Ambruckerstraße I" einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen 1-2.

Textliche Festsetzungen

0.0 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung)
Innerhalb des Gewerbegebiets sind begrenzt zulässige Randsortimente der nachfolgenden Liste bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 100 m² je Nutzungseinheit zulässig.

Liste begrenzt zulässiger Randsortimente gem. Gutachten:
Foto, Film, Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Kunst und Handwerk, Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren, Telekommunikation

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von max. 1.250 m².
Innerhalb des Sondergebiets darf die Summe der innenstadtrelevanten Sortimente der nachfolgenden Liste eine Verkaufsfläche von max. 200 m² nicht überschreiten.

- Liste der innenstadtrelevanten Sortimente gem. Gutachten:
- Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte
 - Bekleidung
 - Brillen, Optik
 - Bücher, Zeitschriften, Medien
 - Drogerie- und Parfümwaren
 - Foto, Film
 - Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Kunst u. -handwerk
 - Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren
 - Handarbeits- und Bastelbedarf
 - Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
 - Schuhe und Lederwaren
 - Spielwaren
 - Sportartikel
 - Telekommunikation
 - Uhren und Schmuck

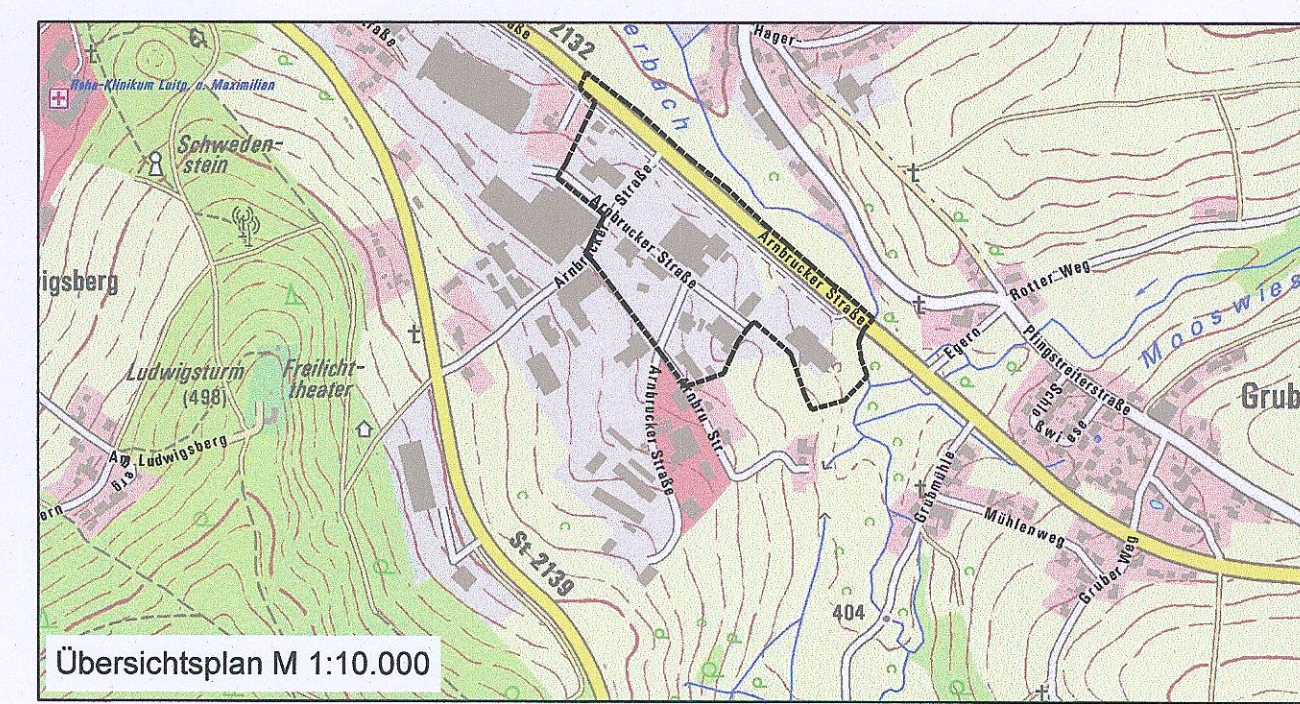
Textliche Hinweise

- Die folgenden Grundsätze des vorbeugenden abwehrenden Brandschutzes sind in der weiteren Planung und bei den Erschließungsmaßnahmen einzuhalten:
- Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erfolgen.
 - Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFWG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W 405 berechnet und bei der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden. Dabei sind die Hydrantenstandorte so zu planen, dass eine maximale Entfernung von 75 m zwischen den Straßenfronten von Gebäuden und dem nächstliegenden Hydranten eingehalten werden.

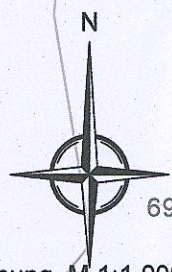
Ansonsten gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans "Ambruckerstraße I" einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen 1-2.

Ausgefertigt
Bad Kötzing, den 17.10.2019

[Signature]
Markus Hofmann, Erster Bürgermeister



*B.Nr. 12.01.01.01.V
Beschlusskraft: 17.10.2019
Sg. 50*



Zeichnerische Festsetzungen

GE

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

SO

Einzelhandel

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zweckbestimmung: Einzelhandel



Geltungsbereich

Flurnummern 772/4, 796, 801, 806, 806/1 (Teilfläche), 808, 808/2, 820, 822 (Teilfläche), 824, 836, 836/1, 836/2, 836/3, 836/4, 870 (Teilfläche), 886, 886/3, 886/4 (Teilfläche), 894/9 (Teilfläche), 894/18 (Teilfläche) alle Gemarkung Bad Kötzing.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw.
des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Ansonsten gelten die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans und Grünordnungsplans "Arnbruckerstraße I" einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen 1-2.

Textliche Festsetzungen

0.0 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung)

Innerhalb des Gewerbegebiets sind begrenzt zulässige Randsortimente der nachfolgenden Liste bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 100 m² je Nutzungseinheit zulässig.

Liste begrenzt zulässiger Randsortimente gem. Gutachten:

Foto, Film, Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Kunst und Handwerk, Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren, Telekommunikation

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von max. 1.250 m².

Innerhalb des Sondergebiets darf die Summe der innenstadtrelevanten Sortimente der nachfolgenden Liste eine Verkaufsfläche von max. 200 m² nicht überschreiten.

Liste der innenstadtrelevanten Sortimente gem. Gutachten:

Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte

Bekleidung

Brillen, Optik

Bücher, Zeitschriften, Medien

Drogerie- und Parfümwaren

Foto, Film

Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Kunst u. -handwerk

Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren

Handarbeits- und Bastelbedarf,

Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf

Schuhe und Lederwaren

Spielwaren

Sportartikel

Telekommunikation

Uhren und Schmuck

Textliche Hinweise

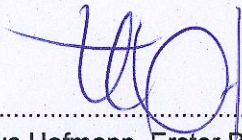
Die folgenden Grundsätze des vorbeugenden abwehrenden Brandschutzes sind in der weiteren Planung und bei den Erschließungsmaßnahmen einzuhalten:

1. Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erfolgen.
2. Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFwG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W 405 berechnet und bei der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden. Dabei sind die Hydrantenstandorte so zu planen, dass eine maximale Entfernung von 75 m zwischen den Straßenfronten von Gebäuden und dem nächstliegenden Hydranten eingehalten werden.

Ansonsten gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans "Arnbruckerstraße I" einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen 1-2.

Ausgefertigt

Bad Kötzing, den 17.10.2018


.....
Markus Hofmann, Erster Bürgermeister



SATZUNG

über den Bebauungsplan und Grünordnungsplan "An der Arnbruckerstraße I" mit Deckblatt Nr. 3
gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing den Bebauungsplan und Grünordnungsplan „An der Arnbruckerstraße I“ / 3. Änderung i.d.F. vom 10.07.2018 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Planzeichnung i.d.F. vom 10.07.2018 maßgebend. Sie ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

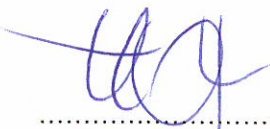
Der Bebauungsplan besteht aus:

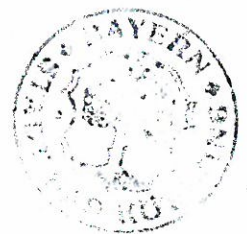
- Verfahrensvermerken,
- Übersichtsplan M= 1: 10.000 vom 10.07.2018,
- Planzeichnung M = 1: 1.000 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 10.07.2018,
- Begründung zum Bebauungsplan vom 10.07.2018.

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kötzing, den 17.10.2018

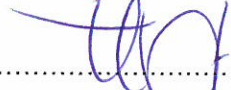

.....
Markus Hofmann, Erster Bürgermeister

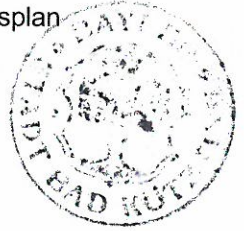


VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 13.03.2018 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.03.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2018 bis 08.06.2018 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 17.08.2018 bis 10.09.2018 erneut beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 24.08.2018 bis 14.09.2018 erneut öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Bad Kötzing hat mit Beschluss des Stadtrats vom 18.09.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.07.2018 als Satzung beschlossen.

Bad Kötzing, den 17.10.2018


Markus Hofmann
Erster Bürgermeister



7. Ausgefertigt

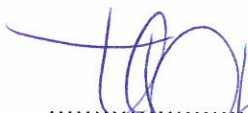
Bad Kötzing, den 17.10.2018


Markus Hofmann
Erster Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bad Kötzing, den 17.10.2018


Markus Hofmann
Erster Bürgermeister

