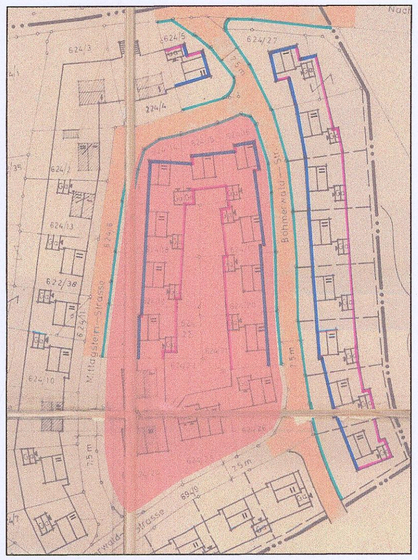


Ausschnitt Bebauungsplan
"Zellertal" Deckblatt 12
Stand 17.03.1972

ZEICHENERKLÄRUNG

Planliche Festsetzungen

WA — Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO 1990

Änderungsbereich

Baugrenze

1	2
3	4
5	6

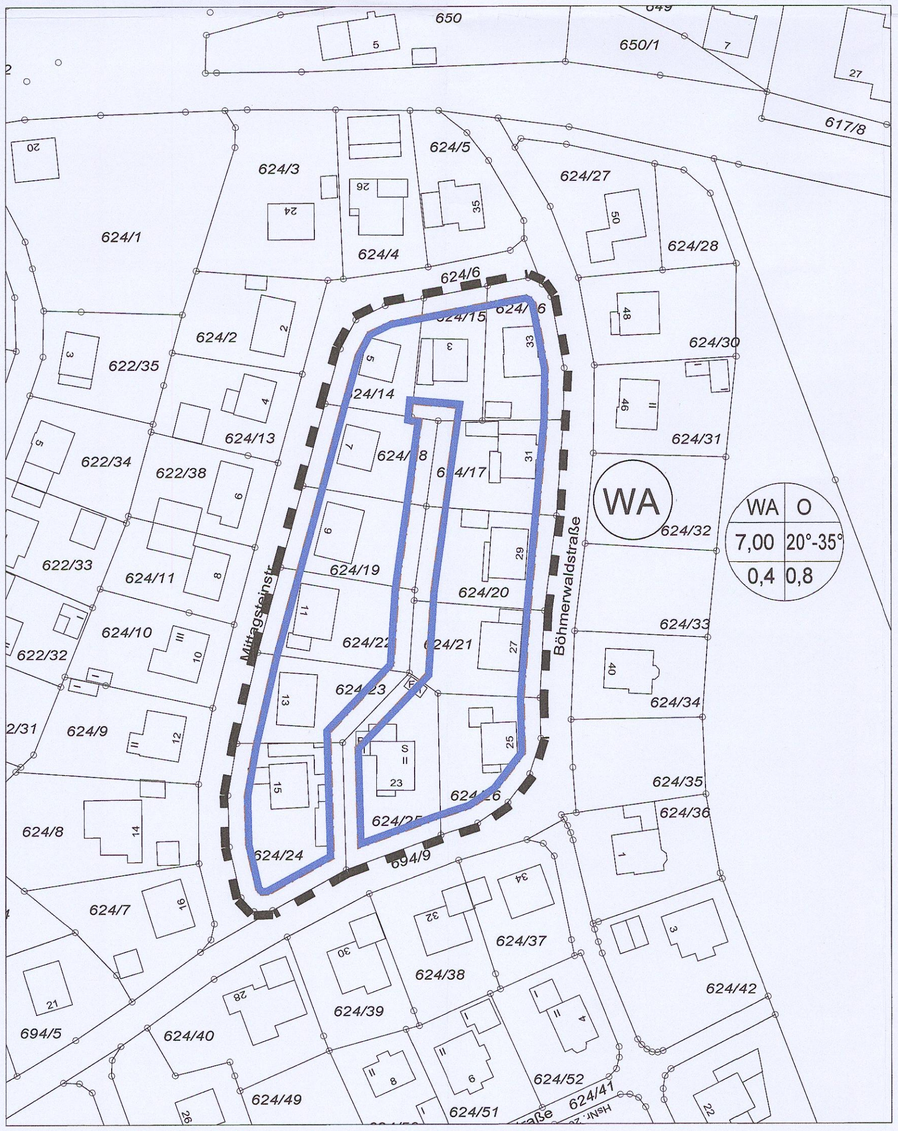
1 = Art der Nutzung
2 = Bauweise O = offene Bauweise
3 = max. Wandhöhe in m
4 = Dachneigung
5 = max. zulässige GRZ
6 = max. zulässige GFZ

Planliche Hinweise

111/39 — Flurstücksnummer

Grundstücksgrenzen

12 — bestehende Bebauung



"Zellertal" B.Nr. 12.01.16 - Deckblatt Nr. 16 M 1:1000

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.09.2016 die 16. Änderung des Bebauungsplanes "Zellertal" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 20.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Kötzting, den 20.10.2016 (Siegel) Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

2. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und der Anhörung hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes "Zellertal" -Deckblat Nr. 16 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 12.09.2016 in der Sitzung vom 20.09.2016 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Zellertal" - Deckblatt Nr. 16 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. 12.09.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2016 bis 28.11.2016 öffentlich ausgelegt.

Bad Kötzting, den 24.10.2016 (Siegel) Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

3. Satzung

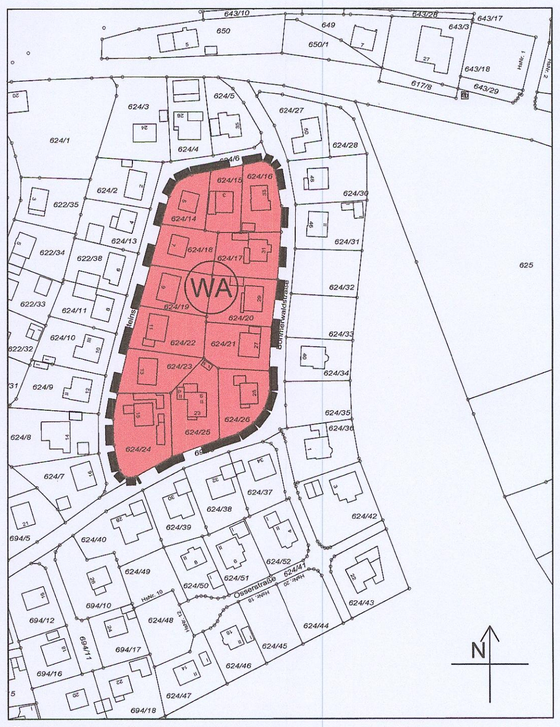
Die Stadt Bad Kötzting hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 29.11.2016 den Bebauungsplanes "Zellertal" -Deckblat Nr. 16 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 12.09.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauBG als Satzung beschlossen.

Bad Kötzting, den 30.11.2016 (Siegel) Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Zellertal" - Deckblat Nr. 16 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 12.09.2016 wurde am 05.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht und seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandsteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Bad Kötzting zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Baubaungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden

Bad Kötzting, den 05.12.2016 (Siegel) Markus Hofmann (1. Bürgermeister)



Übersichtsplan M 1:2000

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Zellertal" B.Nr. 12.01.16 Deckblatt Nr. 16

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 Kötzting den Bebauungsplan i.d.F. vom 12.09.2016 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Gelstungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 12.09.2016 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M 1:2000
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M 1:1000 und Legende
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kötzting, den 05.12.2016 (Siegel) Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

Bebauungsplan "Zellertal" B.Nr. 12.01.16

Deckblatt Nr. 16

im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)

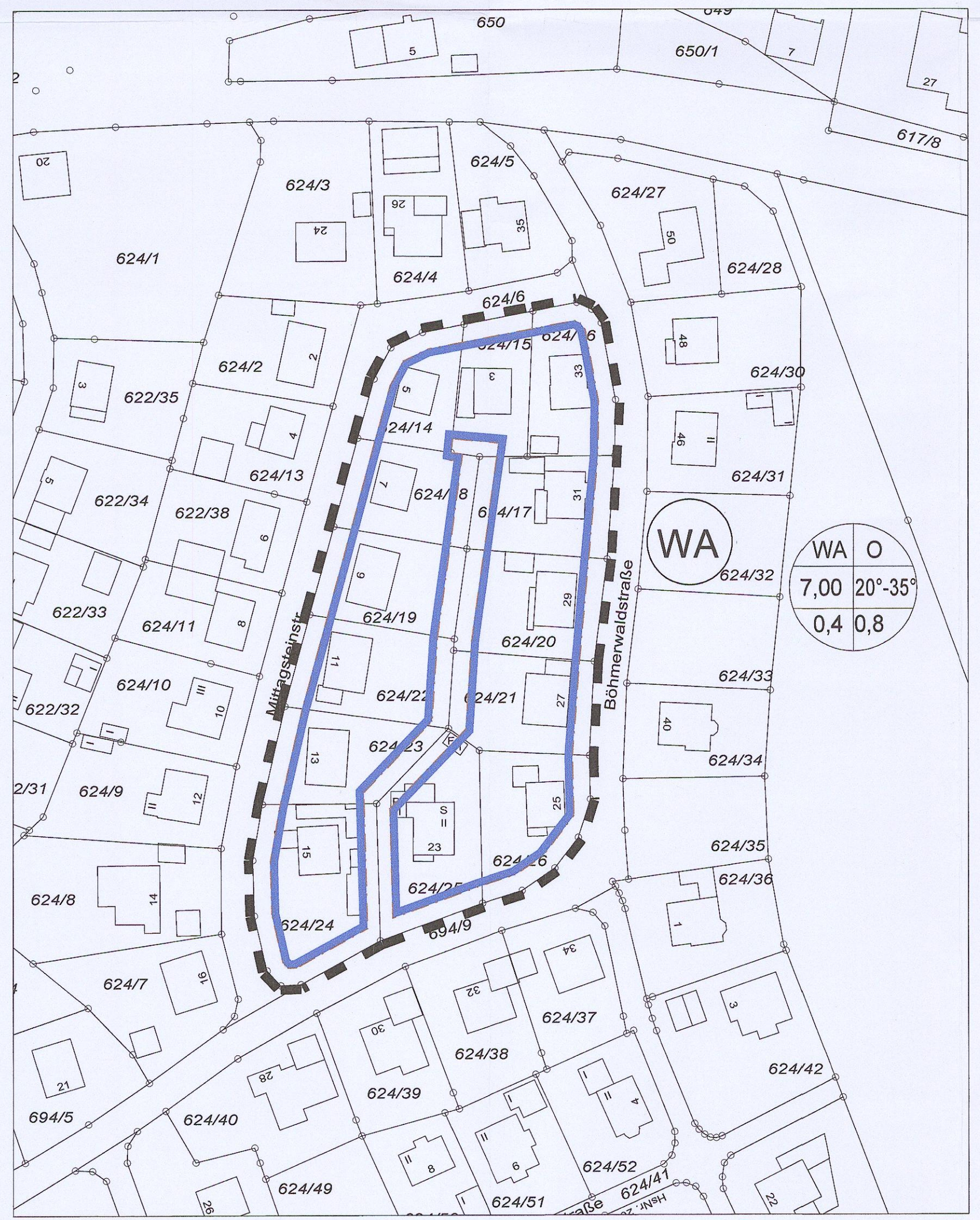
STADT BAD KÖTZTING

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Schießl Florian, staatlich geprüfter Bautechniker,
Schloßstraße 10, 93458 Eschlkam / Stachesried
Tel. 09948/ 90 31 950; schiessl@msplanbau.de

Planungsstand 12.09.2016



"Zellertal" B.Nr. 12.01.16 - Deckblatt Nr. 16 M 1:1000

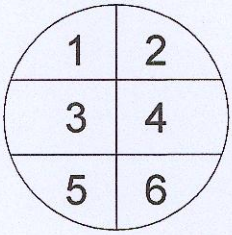
ZEICHENERKLÄRUNG

Planliche Festsetzungen

WA — Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO 1990

Änderungsbereich

Baugrenze



1 = Art der Nutzung
2 = Bauweise O = offene Bauweise
3 = max. Wandhöhe in m
4 = Dachneigung
5 = max. zulässige GRZ
6 = max. zulässige GFZ

Planliche Hinweise

1112/39 — Flurstücksnummer

Grundstücksgrenzen

bestehende Bebauung

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.09.2016 die 16. Änderung des Bebauungsplanes "Zellertal" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 20.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Kötzting, den 20.10.2016

(Siegel)

Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

2. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und der Anhörung hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes "Zellertal" -Deckblat Nr. 16 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 12.09.2016 in der Sitzung vom 20.09.2016 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Zellertal" - Deckblatt Nr. 16 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. 12.09.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2016 bis 28.11.2016 öffentlich ausgelegt.

Bad Kötzting, den 24.10.2016

(Siegel)

Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

3. Satzung

Die Stadt Bad Kötzting hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 29.11.2016 den Bebauungsplanes "Zellertal" -Deckblat Nr. 16 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 12.09.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauBG als Satzung beschlossen.

Bad Kötzting, den 30.11.2016

(Siegel)

Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Zellertal" - Deckblat Nr. 16 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 12.09.2016 wurde am 05.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht und seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig.
Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandsteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Bad Kötzting zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Baubaungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden

Bad Kötzting, den 05.12.2016

(Siegel)

Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Zellertal" B.Nr. 12.01.16 Deckblatt Nr. 16

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 Kötzting den Bebauungsplan i.d.F. vom 12.09.2016 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Gelstungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 12.09.2016 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M 1:2000
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M 1:1000 und Legende
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebaungsplan

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kötzting, den 05.12.2016

(Siegel)

Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Änderungsbereich werden für die nachfolgend aufgeführten Unterpunkte künftig folgende Textliche Festsetzungen festgesetzt. Die nicht geänderten Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit, bzw. werden gem. der ausgeführten Gegenüberstellung ersatzlos gestrichen.

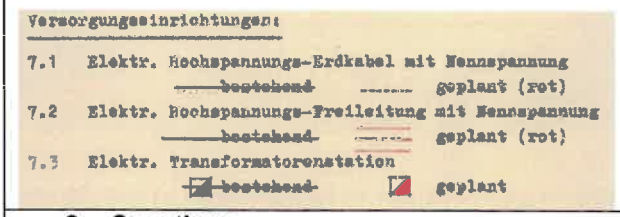
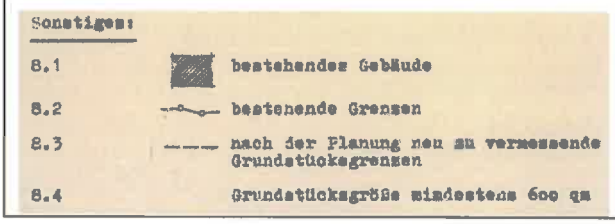
- Die beiliegende Bebauungsplanzeichnung ist Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung

- Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen im Planteil festgesetzt und umfasst eine Fläche von 0,96ha.

Gegenüberstellung:

Bisherige Festsetzungen	***Neue Festsetzungen***
1. Grenze des Geltungsbereiches Grenze des Geltungsbereiches: a) für die Wohnbebauung b) für die Industrieansiedlung	Laut Planteil
2. Baulichen Nutzung Bauliche Nutzung: a) Wohnbebauung: Allgemeines Wohngebiet b) Industrie: Gewerbe und nicht störende Industriebetriebe	Keine Änderung
3. Bauweise offen	offen, keine Änderung
4. Verkehrsflächen, Bauflächen, Grünflächen Verkehrsflächen, Bauflächen, Grünflächen: 4.1 grün Straßenbegrenzungs- und Vorgartenlinie ~~4.2 rot Baulinie mit Anbaugebot~~ 4.3 blau Vordere Bebauungsgrenze 4.4 viol. Seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze 4.5 blau Vordere Bebauungsgrenze in Aussicht genommen 4.6 grün Straßenbegrenzung und Vorgartenlinie in Aussicht genommen 4.7 Öffentliche Verkehrsflächen: m Straße bestehend m Straße geplant 4.8 Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden, ~~4.9 Parkflächen und -plätze~~ 4.10 öffentliche Grünflächen u. Parkplatz	laut Planteil

5.1 Hauptgebäude Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss oder b) Sichtbares Untergeschoss und Erdgeschoss (Hanghaus) Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenen Boden, 6,50m nicht übersteigen, Dachgaubenausbau nicht zulässig. Dachform: Satteldach 20-35° Traufhöhe: nicht über 6,50m ab gewachsenem Boden Sockelhöhe: nicht über 0,50m	Geschossbeschränkung ersatzlos gestrichen Max. zulässige Wandhöhe: 7,00m ab natürlicher Geländeoberkante Für Haupt- und Nebengebäude sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Dachneigung von 20°-35° Sockelhöhe: ersatzlos gestrichen
5.2 bis 5.3 Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze 5.2 Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze Satteldach Pultdach 5.3 Zufahrt zu Garage oder Stellplatz	Keine Änderung, laut Planteil
5.4 Bestehende Gebäude Bestehende Gebäude mit einem Vollgeschosszulässig zum Ausbau für zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze (sofern die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBo und die Grundflächenzahlen sowie Geschossflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO beachtet werden). Die Traufhöhe darf Talseitig, gemessen ab gewachsenen Boden, 6,50m nicht übersteigen.	Geschossbeschränkung ersatzlos gestrichen Max. zulässige Wandhöhe: 7,00m Entsprechend Punkte 5.1
6. Gestaltung der baulichen Anlagen 6.1 Bedachung: Material: Flachpfannen Farbe: Naturfarben oder dunkelbraun engobiert Material: Wellplatten Farbe: Dunkelbraun Ortgang: mindestens 2o cm Überstand Traufe: mindestens 5o cm Überstand 6.2 Dachgaupen: Dachgaupen werden nicht zugelassen 6.3 Nebengebäude und Garagen: zulässige Traufhöhe: höchstens 2,5 m Dachform, -neigung und -eindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Nebengebäude dürfen nicht für Wohnzwecke verwendet werden. 6.4 Einfriedung Art: an Straßen und Wegen Hainholzzaun senkrecht oder kreuzweise (jeweils ein Straßenzug mit einer Zaunart). Höhe über Straßenoberkante: höchst. 1,o m Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaun: vor den Pfosten durchlaufend. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Zwischenzäune auf den Grundstücken Drahtmaschenzäune mit Eisensäulen.	6.1 Die Dachdeckung hat in Rot-, Braun oder Grautönen zu erfolgen. Als Material für die Dacheindeckung sind Dachsteine und Dachziegel zulässig. Blecheindeckung in entsprechenden Farbtönen sind nur bei Dachgauben zulässig 6.2 Dachgauben sind bis zu einer Länge von max. 1/3 der Dachlänge zulässig 6.3 Abstandsflächen für Garagen und Nebengebäude die als Grenzbebauung errichtet werden sind ab der Bestandstrassenoberkante bis zum Schnittpunkt der Dachhautaussenkante zu messen. Dies wird Aufgrund des Gefälles erforderlich. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00m einzuhalten 6.4 bleibt unverändert Zusätzliche Festsetzungen -Die Außenfassaden sind in Putz oder Holz auszuführen

	-Solar- und Photovoltaikanlagen in und auf den Dachflächen sind zulässig, an über 5° geneigten Dachflächen sind aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen nicht zulässig, auf Flachdächern bis 5° sind aufgeständerte Anlagen zulässig.
7. Versorgungseinrichtungen 	laut Bestand
8. Sonstiges 	laut Planteil

Bad Kötzting, den 25.01.2017

Planverfasser:
MS Plan & Bau GmbH, Schießl Florian
staatl. geprüfter Bautechniker

Stadt Bad Kötzting
Markus Hofmann
1. Bürgermeister