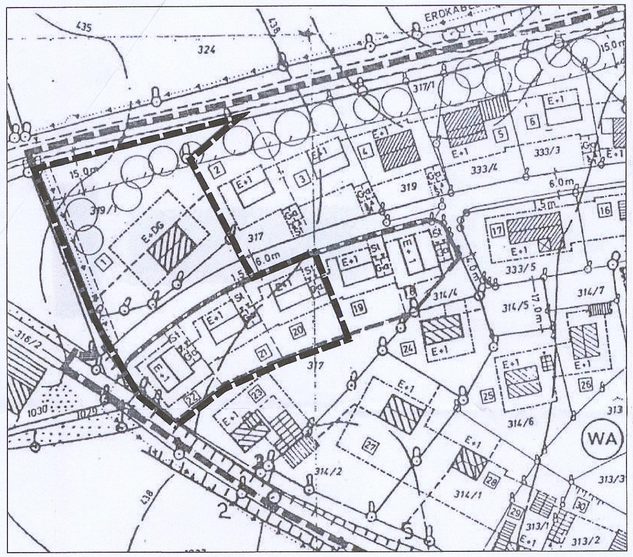
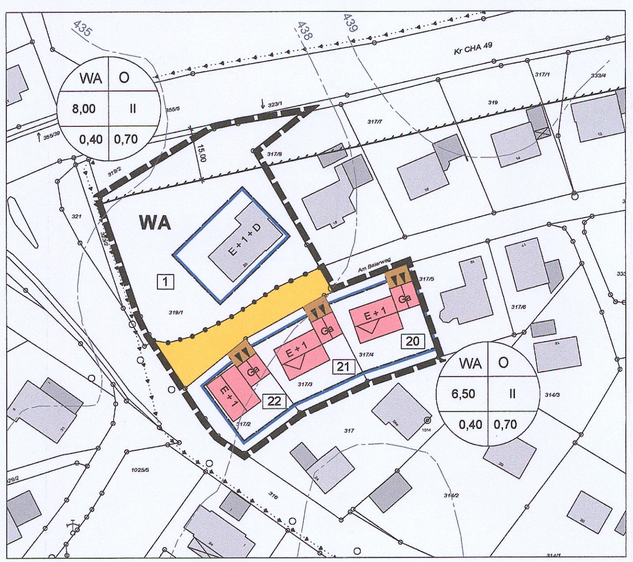
derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan



Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

M 1:1000

"Torweg-Erweiterung" - Deckblatt Nr. 4



ZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

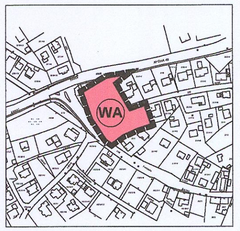
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- **WA** — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- Baugrenze
- Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
- öffentliche Verkehrsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1 | 2 / 3 | 4 / 5 | 6
  1 = Art der Nutzung
  2 = Bauweise: O = offene Bauweise
  3 = max. Traufhöhe
  4 = max. zul.ässige Anzahl an Vollgeschossen
  5 = max. zulässige GRZ
  6 = max. zulässige GFZ

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Bebauung
- E + 1 / Gb — gepl. mögliche Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Garagen und Zufahrtsrichtung
- 1 — laufende Parzellennummer
- 314/6 — vorhandene Flurstücksnummer
- 20kV-Leitung der Bayernwerk AG, unterirdisch
- 15,00 — Bemaßung in Metern
- 450 — Höhenschichtlinie

Übersichtslageplan



M 1:5000
Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.10.2015 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Torweg-Erweiterung" im vereinfachten Verfahren gem.§ 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Kötzting, den 28.10.2015 (Siegel) Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

2. Billigungsbeschluss und Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.
Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes "Torweg-Erweiterung" - Deckblatt Nr. 4 i. d. F. vom 27.10.2015 in der Sitzung vom 27.10.2015 gebilligt.
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Torweg-Erweiterung" i. d. F. vom 27.10.2015 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2015 bis 14.12.2015 öffentlich ausgelegt.

Bad Kötzting, den 28.10.2015 (Siegel) Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

3. Satzung

Die Stadt Bad Kötzting hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.12.2015 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Torweg-Erweiterung" i. d. F. vom 17.12.2015, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kötzting, den 18.12.2015 (Siegel) Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Torweg-Erweiterung" - Deckblatt Nr. 4 im vereinfachten Verfahren gem.§ 13 BauGB i. d. F. vom 17.12.2015 wurde am 22.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht und seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig.
Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen 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 Bebauungsplan 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 22.12.2015 (Siegel) Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

SATZUNG

über den Bebauungsplan

„Torweg-Erweiterung" - Deckblatt Nr. 4

gem. § 13 BauGB

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 17.12.2015 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 17.12.2015 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 17.12.2015
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 17.12.2015
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 17.12.2015

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kötzting, den 08.02.2016 (Siegel) Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

Bebauungsplan "Torweg-Erweiterung"

Deckblatt Nr. 4

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Z. Nr. 12.01.15. I
Geschäftsstelle: 22.12.2015
Sg. 50

STADT BAD KÖTZTING

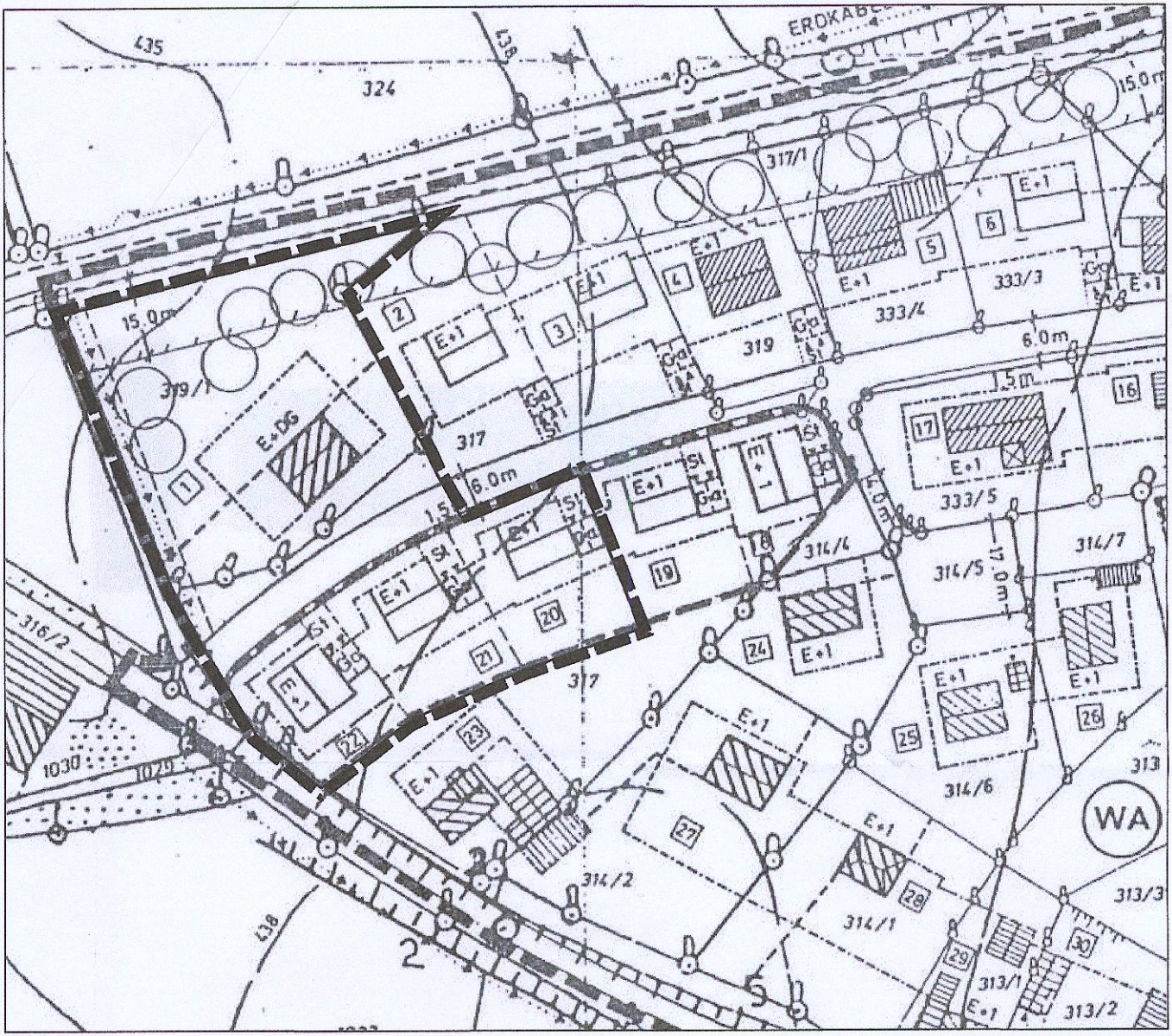
LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

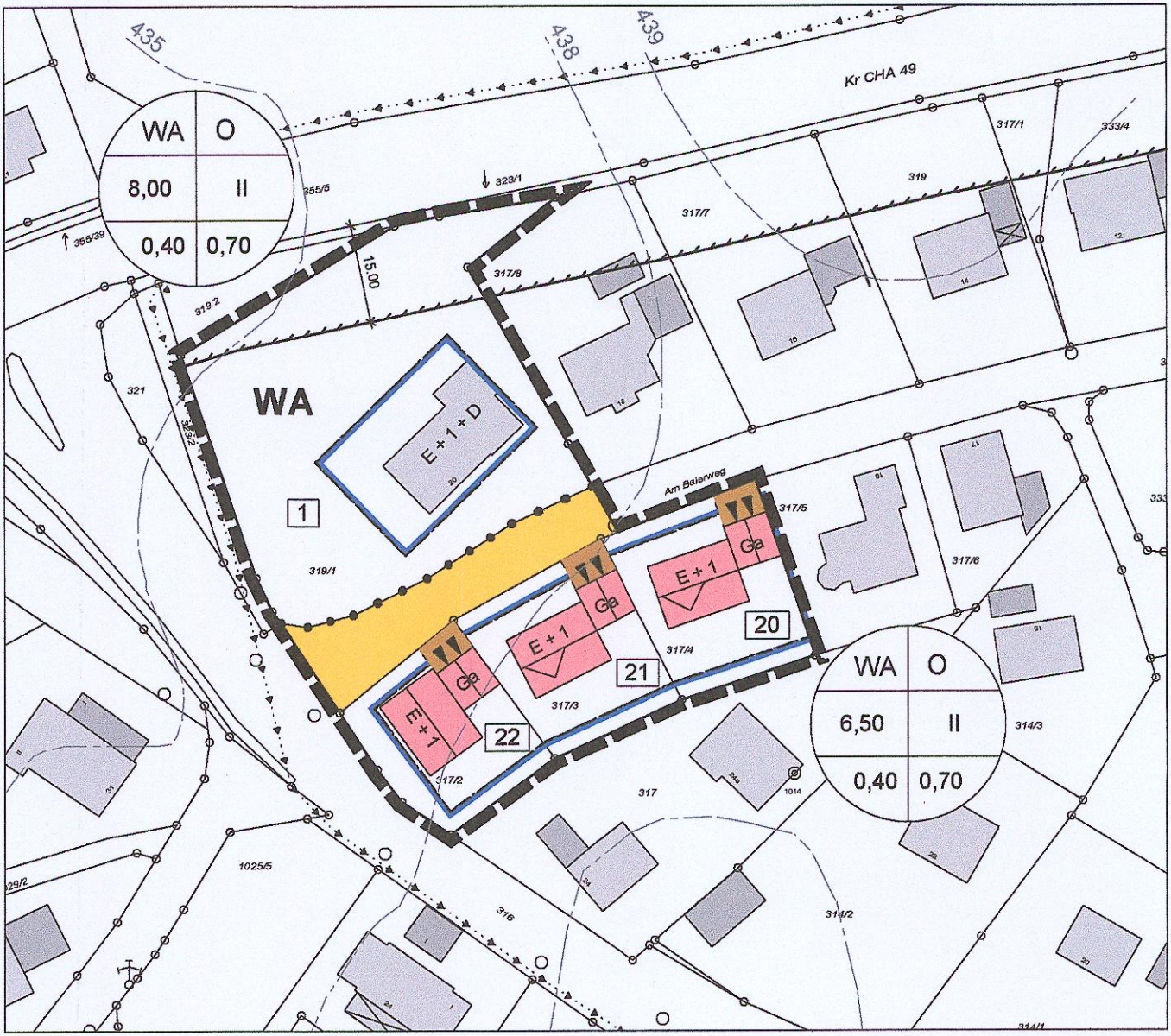
Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9
email: info@brandl-preischl.de
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Brandl
BaylkaBau
Bauvorlageberechtigter 52142
Bayerische Ingenieurekammer-Bau Körperschaft des öffentlichen Rechts

Planungsstand: 27.10.2015
17.12.2015

derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan



"Torweg-Erweiterung" - Deckblatt Nr. 4



ZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990

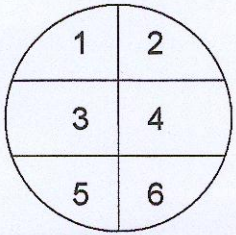
Abgrenzung des Änderungsbereiches

Baugrenze

Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone

öffentliche Verkehrsfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



1 = Art der Nutzung
2 = Bauweise: O = offene Bauweise
3 = max. Traufhöhe
4 = max. zul.ässige Anzahl an Vollgeschossen
5 = max. zulässige GRZ
6 = max. zulässige GFZ

PLANLICHE HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Bebauung

E + 1

Ga

gepl. mögliche Bebauung (Haupt- u. Nebengebäude) mit Garagen und Zufahrtsrichtung

1

laufende Parzellennummer

314/6

vorhandene Flurstücksnummer

20kV-Leitung der Bayernwerk AG, unterirdisch

15,00

Bemaßung in Metern

450

Höhenschichtlinie

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.10.2015 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Torweg-Erweiterung" im vereinfachten Verfahren gem.§ 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Kötzting, den 28.10.2015 (Siegel)

.....
Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

2. Billigungsbeschluss und Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.
Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes "Torweg-Erweiterung" - Deckblatt Nr. 4 i. d. F. vom 27.10.2015 in der Sitzung vom 27.10.2015 gebilligt.
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Torweg-Erweiterung" i. d. F. vom 27.10.2015 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2015 bis 14.12.2015 öffentlich ausgelegt.

Bad Kötzting, den 28.10.2015 (Siegel)

.....
Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

3. Satzung

Die Stadt Bad Kötzting hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.12.2015 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Torweg-Erweiterung" i. d. F. vom 17.12.2015, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kötzting, den 18.12.2015

(Siegel)

.....

Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Torweg-Erweiterung" - Deckblatt Nr. 4 im vereinfachten Verfahren gem.§ 13 BauGB i. d. F. vom 17.12.2015 wurde am 22.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht und seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig.
Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen 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 Bebauungsplan 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 22.12.2015

(Siegel)

.....

Markus Hofmann (1. Bürgermeister)

SATZUNG

über den Bebauungsplan

„Torweg-Erweiterung“ - Deckblatt Nr. 4

gem. § 13 BauGB

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 17.12.2015 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 17.12.2015 maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 17.12.2015
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 17.12.2015
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 17.12.2015

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kötzting, den 08.02.2016

(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 aufgeführten Gegenüberstellung ersatzlos gestrichen):

02. Mindestgröße der Baugrundstücke

– entfällt –

03. Firstrichtung

– entfällt –

05. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Wandhöhe: max. 3,00 m
Kellergaragen sind unzulässig
Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

06. Gebäude

Für Bauweise E+1 und E + 1 D (nur Parzelle 1):

Dachform:	Sattel- und Walmdächer mit 15° – 35°
Dachdeckung:	Dachziegel oder Dachsteine, in Rot-, Braun- oder Grautönen
Dachüberstände:	max. 1,00m Für die Parzelle 1 gilt abweichend: max. 1,60 m
Traufhöhe:	nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Für die Parzelle 1 gilt abweichend: max. 8,00 m

07. Gebäude

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

GEGENÜBERSTELLUNG: BISHERIGE FESTSETZUNGEN – NEUE FESTSETZUNGEN

A) PLANLICHE FESTSETUNGEN

BISHER	NEU
1. Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert	keine Änderung
2. Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert	Zusatz: Für die Parzelle 1 gilt abweichend: E + 1 + D max. Traufhöhe: 8,00 m Dachgeschoßausbau zulässig, wobei das Dachgeschoß kein Vollgeschoß sein darf.
Punkte 3 bis 15 bleibt unverändert	keine Änderung

B) TEXTLICHE FESTSETUNGEN

BISHER	NEU
01. Bauweise bleibt unverändert	keine Änderung
02. Mindestgröße der Baugrundstücke Bei geplanten Einzelhausgrundstücke: 600 m²	keine Regelung / Vorgabe Festsetzung wird ersatzlos gestrichen
03. Firstrichtung Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. …..	keine Regelung / Vorgabe Festsetzung wird ersatzlos gestrichen
04. Einfriedungen bleibt unverändert	keine Änderung
05. Garagen und Nebengebäude Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m Kellergaragen sind unzulässig	Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Wandhöhe: max. 3,00 m Kellergaragen sind unzulässig Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

Punkt 0.5.10	keine Änderung / nicht betroffen
06. Gebäude <u>Für Bauweise E+1:</u> Dachform: Satteldach mit 23° - 28° Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot Dachgaupen: unzulässig Kniestock: unzulässig Sockelhöhe: nicht über 0,50 m Ortgang: nicht über 0,50 m Traufe: nicht über 0,50 m Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen. <u>Für Bauweise E+2:</u> bleibt unverändert <u>Für Bauweise E+3:</u> bleibt unverändert	<u>Für Bauweise E+1:</u> Dachform: Sattel- und Walmdächer mit 15° – 35° Dachdeckung: Dachziegel oder Dachsteine, in Rot-, Braun- oder Grautönen Dachgaupen: keine Regelung / Vorgabe Kniestock: keine Regelung / Vorgabe Sockelhöhe: keine Regelung / Vorgabe Dachüberstände: max. 1,00m Für die Parzelle 1 gilt abweichend: max. 1,60 m Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Für die Parzelle 1 gilt abweichend: max. 8,00 m keine Änderung / nicht betroffen keine Änderung / nicht betroffen
07. Abstandsflächen keine Regelung / Vorgabe	Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

Cham, den 17.12.2015

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Beratung
Planung
Bauleitung
Weinbergstraße 28 - 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9 email: info@brandl-preischl.de