



Übersichtslageplan M = 1 : 5000

GRÜNORDNUNG

Der Grünordnungsplan als Teil des Bebauungsplanes wird gemäß der Verpflichtung des BauGB § 1 auf der Grundlage des bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 3 Abs. 2 erstellt.

Ziele des Grünordnungsplanes

- Einbindung der Gebäude und Verkehrsanlagen in die umgebende Landschaft
- Berücksichtigung landschaftlicher Strukturen bei der Gestaltung
- Schutz und Erhalt angrenzender Gehölze und Weidländer

ZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen zum Grünordnungsplan

Öffentliche Grünflächen und Böschungen:

Öffentliche Grünflächen, Bereich Bahnhof-Bereich / Bestände:

Tilia cordata - Winterlinde

Baumplantagen:

I. Bäume H. 3kv.mB. St. U. 18/20
Wuchsklasse I

1 <i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
2 <i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
3 <i>Sorbus aucuparia</i>	- Vogelbeere
4 <i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
5 <i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
6 <i>Quercus robur</i>	- Stieleiche

II. Strauchplantagen, bei Parkplatz und Böschung

a. Solitärsträucher 3kv.mB. 150-200

<i>Amelanchier lamarckii</i>	- Felsenbirne
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn
<i>Syringa vulgaris</i>	- Flieder

GRÜNORDNUNG

b. Sträucher 2kv.o.B. 60-100

<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn
<i>Ligustrum v. Atrovirens</i>	- Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa canina</i>	- Hundrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	- Heckenrose
<i>Frangula alnus</i>	- Faulbaum
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Sorbus europaea</i>	- Pfaffenkütchen
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	- Holunder

III. Gehölzgruppen zur Abschirmung bzw. Übergangsbepflanzung (Pflanzgruppen 14-45 m lang, 2-4 reihig)

120 <i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
80 <i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel
50 <i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
80 <i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
"Atrovirens"	- Liguster
40 <i>Crataegus monogyna</i>	- Felsenbirne
130 <i>Amelanchier lamarckii</i>	- Felsenbirne
90 <i>Ribes alpinum</i>	- Alpenjohannisbeere
50 <i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
50 <i>Sambucus nigra</i>	- Holunder
60 <i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
70 <i>Viburnum opulus</i>	- Traubenkirsche
30 <i>Syringa vulgaris</i>	- Gew. Schneeball
60 <i>Rosa multiflora</i>	- Flieder
	- Heckenrose

950 Stck.

Rasenflächen:

A. Rasen als Sportrasenmischung in Gebäudenähe

B. Wiese zur 2-maligen Mahd auf den Extensivflächen - Blumenwiese

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 NUTZUNGSART:

0.0.1 Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO 1990
Kur

0.0.2 Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

0.1 BAUMEISE:

0.1.1 Sondergebiet (SO) Kur: abweichende Bauweise, wie offene, aber Baukörperlänge bis max. 80,0 m, gegliedert in Einzelabschnitte.

0.1.2 Mischgebiet (MI): offene Bauweise

0.2 FIRSTRICHTUNG:

0.2.1 Die Firstrichtungen verlaufen parallel zu den Gebäudesaukanten.

0.3 EINFRIEDUNG:

0.3.1 Art, Ausführung und Höhe (SO) Kur: Die Einfriedung der einzelnen Baugrundstücke erfolgt durch eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen (s. Grünordnung). Eine Einzäunung der Grundstücke wird nicht gestattet.

0.3.2 (MI): Festsetzung wie (SO) Kur (0.3.1)

0.4 GEBÄUDE:

0.4.1 Sondergebiet (SO) Kur: Fassade: In zwei Ebenen gestaltet; Außenwand: verputzt, helle Farböne, Natursteinsockel
vertikal gegliederte Balkone ohne Metallverankerungen, transparentes Erscheinungsbild mittels Holz, Stahl, Glas, allgemein schlanke Dimensionierung, Pergolen und Soliare bereit.
Dachform: Pultdächer, z.T. gewalmt mit Gest bzw. Kühle, oder Zelttücher bzw. Satteldächer, Dachneigung 25°-35°, Pultoberlichter.
Vorhörscher max. 25°-35°.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Dachdeckung: Geneigte Flächen - Dachziegel naturrot, bzw. auch Titanzinkblech an den Vorhörscher, z.B. über den Balkonen in den obersten Etagen.

Dachoberstand: Ortsgang max. 30 cm
Taufe max. 50 cm

Wandhöhen: max. Wandhöhen ab OK neues Gelände:
E: max. Wandhöhe 3,75 m
E + II: max. Wandhöhe 10,0 m

0.5 WERBEANLAGEN:

0.5.1 Sondergebiet (SO) Kur: Werbeanlagen dürfen nur für die im Sondergebiet befindlichen Einrichtungen angeordnet werden.
Freiwerbung ist unzulässig.
Einzelbuchstaben max. 0,50 m Höhe.
Kein Wechsellicht, keine grellen Farben.

0.6 ABSTANDSFLÄCHEN:

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

0.7 BEPFLANZUNG:

0.7.1 Die Bepflanzung wird im Bebauungsplan M = 1 : 1000 dargestellt.
Pflanzfestsetzungen: Parkplätze/Stellplätze sind in regelmäßigen Raster mit Bäumen aus der Liste zu überstehen, mindestens alle 5 Stellplätze 1 Baum. Einzelpflanzflächen für Bäume > 15 m².

0.8 STÜTZMAUER:

0.8.1 Geplante Stützmauern dürfen max. 1,50 m ab OK Gelände sichtbar sein. Die Wandflächen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
(Nur im Bereich der nord-südlichen Grenze der Hotelanlage: Bahnhofsweg - ehem. Baywa-Gelände).

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 Sonderbauflächen:

1.1.1 Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO 1990
Kur

1.1.2 Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 Zahl der Vollgeschosse:
(geplantes Gebäude mit eingetragener Geschosshöhe Firsttrichtung parallel zum Mitteltrich)

2.1.1 als Höchstgrenze: 3 Vollgeschosse

2.1.2 als Höchstgrenze: (MI) Bestand 2 Vollgeschosse (E + I) bzw. 3 Vollgeschosse (U + II)

2.1.3 als Höchstgrenze: 2 Vollgeschosse

3.0 BAUMEISE, BAULINIE, BAUGRENZE:

3.1 abweichende Bauweise, in Verbindung mit 0.1.1

3.2 Baugrenze

4.0 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBODEN, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN:

4.1 zur Erholung dienende Gebäude und Einrichtungen



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

5.0 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.1 Bahnanlagen

6.0 VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1 Fahrbahn
Gehweg, aus versickerungsfähigem Material
Grünstreifen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.3 Parkplatz bzw. Busparkplatz

6.4 privater Stellplatz - versickerungsfähig ausführen

7.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERLEITUNGEN, SOWIE FÜR NÄLDERUNGEN:

7.1 Elektrizität (Trasestation)

8.0 HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

8.1 Elektrizität, unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

9.0 GRÜNFLÄCHEN:

9.1 best. Bäume u. Sträucher

9.2 neu zu pflanzende Bäume u. Sträucher: privat
öffentlich

9.3 öffentliche Grünfläche - zur Erholung und Freizeit

9.4 Parkanlage

9.5 private Grünfläche

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

10.0 WASSERFLÄCHEN:

10.1 Rückhalteeinrichtung für Niederschlagswasserabflüsse (unterirdisch)

11.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

11.2 Tiefgarage

11.3 Eingang bzw. Zufahrt

11.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11.5 Sichtdreieck: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,75 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden. Hochstammige Bäume, soweit sie nicht gereiht sind und damit sichtbar wirken, können in den Sichtdreiecken zugelassen werden.

11.6 Brücke, Zugang

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

12.0 KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

12.1 Festpunkte:

12.1.1 Polygonpunkte, zugleich Grenzpunkte

12.2 Grenzpunkte u. Grenzen:

12.2.1 Grenzstein

12.2.2 Flurstücksgrenze, Uferlinie

12.2.3 Nutzungsarten-grenze

12.2.4 Gemarkungsgrenze

12.3 Bauwerke:

12.3.1 Wohngebäude (Bestand)

12.3.2 Nebengebäude (Bestand)

12.3.3 abzureichendes Gebäude

12.4 Straßen und Wege:

12.4.1 Gemeindestraße mit Gehweg

12.4.2 abgemerkter Weg

12.4.3 nicht abgemerkter Weg

12.5 Verschiedenes:

12.5.1 Flurstücknummern

12.5.2 Böschung

12.5.3 Wasserhydrant: Die Hydranten sind im Abstand von 80-100 m zu errichten. Im Umkreis von 300 m muß gewährleistet sein, daß die Messermenge von 108 m³/h aufrechterhalten wird (Zulauf ø 150).

12.5.4 Fläche für belastete Böden: Im Bereich des Baywa-Ländes kann möglicherweise mit geringen Mengen Altlasten in Form von leichtflüchtigen Chlorkohlenwasserstoffen (LHKW) gerechnet werden. Diese Hinweise beruhen auf durchgeführte Pegeluntersuchungen.

12.5.5 Regenmesser ist in geeigneten Behältern zu sammeln und gegebenenfalls zur Nutzung von Toilettenspülung oder Gartenbewässerung zu verwenden.

VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **12.12.1996** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **20.12.1996** ortsüblich bekannt gemacht.

Kötzing, den **31.07.1998**
Stadt Kötzing
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 **06.03.1998** hat in der Zeit vom **07.03.1998** bis **07.04.1998** stattgefunden.

Kötzing, den **31.07.1998**
Stadt Kötzing
Ludwig
(1. Bürgermeister)

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **07.07.1997** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **28.07.1997** bis **29.08.1997** öffentlich ausgelegt.

Kötzing, den **31.07.1998**
Stadt Kötzing
Ludwig
(1. Bürgermeister)

VERFAHREN

4. Satzung:

Die Stadt Kötzing hat mit Beschluß des Stadtrates vom **26.03.1998** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom **25.03.1998** als Satzung beschlossen.

Kötzing, den **31.07.1998**
Stadt Kötzing
Ludwig
(1. Bürgermeister)

5. Anzeige des Bebauungsplanes:

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom **30.07.1998** Az. **50-640/1.16.2.1.3** gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung der Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Kötzing, den **31.07.1998**
Stadt Kötzing
Ludwig
(1. Bürgermeister)

6. Inkrafttreten:

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am **30.09.1998** gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in **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 **31.07.1998**
Stadt Kötzing
Ludwig
Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN mit Grünordnung
„AM BAHNHOF - KÖTZING“

STADT: KÖTZING
LANDKREIS: CHAM
REG-BEZIRK: OBERPFALZ

MASSSTAB 1:1000

*B.Nr. 12.136
Bestandort: "SO 0138"
Sj 50 (Ch. Schmidbauer)*

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 28 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

Satzung § 1

Der Bebauungsplan "Am Bahnhof - Kötzing" in der Fassung vom **25.03.1998** ist beschlossen.

§ 2

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

Kötzing, den **31.07.1998**
STADT KÖTZING
Ludwig
Erster Bürgermeister

Gez.	06.03.1997	Planunterlagen: Stand der Vermessung aus dem Jahre 1996
Gepr.		Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Gez.		
Geänd.	07.07.1997	Kötzing, den 06.03.1997
Geänd.	17.11.1997	geändert am 07.07.1997
Geänd.	25.03.1998	geändert am 17.11.1997

Architekt: Ing. Büro
Michael Bauer
Dillinger Str. 11
83241 Kötzing / Reg.-Bez. O.
Tel. 09941/459 Fax 4910



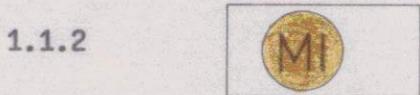
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 Sonderbauflächen:



Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO 1990
Kur

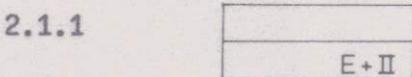


Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

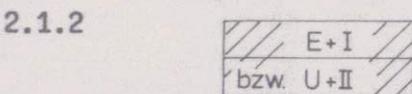
2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 Zahl der Vollgeschoße:

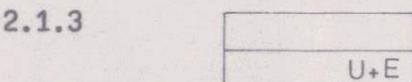
(geplantes Gebäude mit eingetragener Geschößzahl
Firstrichtung parallel zum Mittelstrich)



als Höchstgrenze:
3 Vollgeschoße



als Höchstgrenze: (MI) Bestand
2 Vollgeschoße (E + I) bzw.
3 Vollgeschoße (U + II)



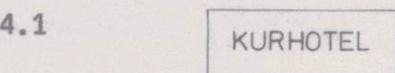
als Höchstgrenze:
2 Vollgeschoße

3.0 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE:

3.1 abweichende Bauweise, in Verbindung mit 0.1.1

3.2  Baugrenze

4.0 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN:

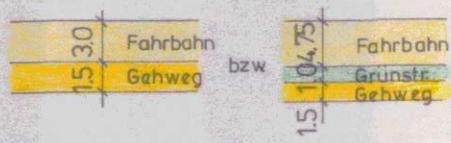


zur Erholung dienende Gebäude
und Einrichtungen

5.0 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZUGE:

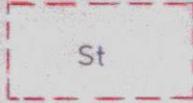
5.1  Bahnanlagen

6.0 VERKEHRSLÄCHEN:

6.1  Fahrbahn
Gehweg, aus versickerungsfähigem Material
Grünstreifen

6.2  Straßenbegrenzungslinie

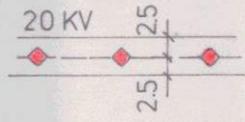
6.3  Parkplatz bzw. Busparkplatz

6.4  privater Stellplatz - versickerungsfähig ausführen

7.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN:

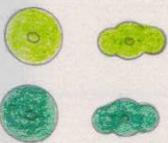
7.1  Elektrizität (Trafostation)

8.0 HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

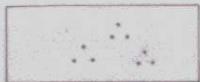
8.1  Elektrizität, unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

9.0 GRÜNFLÄCHEN:

9.1  best. Bäume u. Sträucher

9.2  neu zu pflanzende Bäume u. Sträucher:
privat
öffentlich

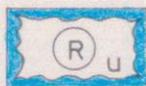
9.3  öffentliche Grünfläche - zur Erholung und Freizeit

9.4  Parkanlage

9.5  private Grünfläche

10.0 WASSERFLÄCHEN:

10.1



Rückhalteeinrichtung für Niederschlagswasserabflüsse
(unterirdisch)

11.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

11.1



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

11.2

TG

Tiefgarage

11.3



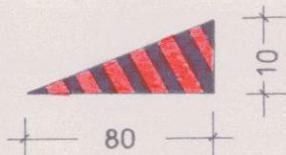
Eingang bzw. Zufahrt

11.4



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung

11.5



Sichtdreieck: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,75 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden. Hochstämmige Bäume, soweit sie nicht gereiht sind und damit sichtbehindernd wirken, können in den Sichtdreiecken zugelassen werden.

11.6

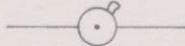


Brücke, Zugang

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

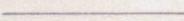
12.0 KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

12.1 Festpunkte:

12.1.1  Polygonpunkte, zugleich Grenzpunkte

12.2 Grenzpunkte u. Grenzen:

12.2.1  Grenzstein

12.2.2  Flurstücksgrenze, Uferlinie

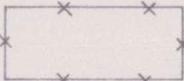
12.2.3  Nutzungsarten-grenze

12.2.4  Gemarkungsgrenze

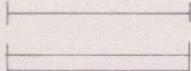
12.3 Bauwerke:

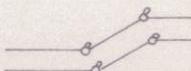
12.3.1  Wohngebäude (Bestand)

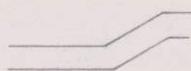
12.3.2  Nebengebäude (Bestand)

12.3.3  abzubrechendes Gebäude

12.4 Straßen und Wege:

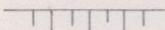
12.4.1  Gemeindestraße mit Gehweg

12.4.2  abgemarkter Weg

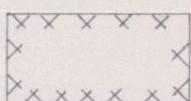
12.4.3  nicht abgemarkter Weg

12.5 Verschiedenes:

12.5.1  Flurstücksnummern

12.5.2  Böschung

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

12.5.4  Fläche für belastete Böden: Im Bereich des Baywa-Beländes kann möglicherweise mit geringen Mengen Altlasten in Form von leichtflüchtigen Chlorkohlenwasserstoffes (LHKW) gerechnet werden. Diese Hinweise beruhen auf durchgeführte Pegeluntersuchungen.

12.5.5 Regenwasser ist in geeigneten Behältern zu sammeln und gegebenenfalls zur Nutzung von Toilettenspülung oder Gartenbewässerung zu verwenden.

0.0 NUTZUNGSART:

- 0.0.1 Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO 1990
Kur
- 0.0.2 Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1990

0.1 BAUWEISE:

- 0.1.1 Sondergebiet (SO) Kur: abweichende Bauweise, wie offene, aber Baukörperlänge bis max. 80,0 m, gliedert in Einzelabschnitte.
- 0.1.2 Mischgebiet (MI): offene Bauweise

0.2 FIRSTRICHTUNG:

- 0.2.1 Die Firstrichtungen verlaufen parallel zu den Gebäudeaußenkanten.

0.3 EINFRIEDUNG:

- 0.3.1 Art, Ausführung und Höhe (SO) Kur: Die Einfriedung der einzelnen Baugrundstücke erfolgt durch eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen (s. Grünordnung). Eine Einzäunung der Grundstücke wird nicht gestattet.
- 0.3.2 (MI): Festsetzung wie (SO) Kur (0.3.1)

0.4 GEBÄUDE:

- 0.4.1 Sondergebiet (SO) Kur:

Fassade: In zwei Ebenen gestaltet:
Außenwand: verputzt, helle Farbtöne, Natursteinsockel
vertikal gegliederte Balkone: ohne Massivbrüstungen, transparentes Erscheinungsbild mittels Holz, Stahl, Glas, allgemein schlanke Dimensionierung, Pergolen und Spaliere berankt.

Dachform: Pultdächer, z.T. gewalmt mit Grat bzw. Kehle, oder Zeltdächer bzw. Satteldächer, Dachneigung 25°-35°, Pultoberlichter.
Vordächer max. 25°-35°.

Dachdeckung:	Geneigte Flächen - Dachziegel naturrot, bzw. auch Titanzinkblech an den Vordächern, z.B. über den Balkonen in den obersten Etagen.
Dachüberstand:	Ortsgang max. 30 cm Traufe max. 50 cm
Wandhöhen:	max. Wandhöhen ab OK neues Gelände: E: max. Wandhöhe 3,75 m E + II: max. Wandhöhe 10,0 m

0.5 WERBEANLAGEN:

- 0.5.1 Sondergebiet (SO) Kur: Werbeanlagen dürfen nur für die im Sondergebiet befindlichen Einrichtungen angeordnet werden.
Fremdwerbung ist unzulässig.
Einzelbuchstaben max. 0,50 m Höhe.
Kein Wechsellicht, keine grellen Farben.

0.6 ABSTANDSFLÄCHEN:

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

0.7 BEPFLANZUNG:

- 0.7.1 Die Bepflanzung wird im Bebauungsplan M = 1 : 1000 dargestellt.
Pflanzfestsetzungen:
Parkplätze/Stellplätze sind in regelmäßigen Raster mit Bäumen aus der Liste zu überstehen, mindestens alle 5 Stellplätze 1 Baum. Einzelpflanzflächen für Bäume $\geq 16 \text{ m}^2$.

0.8 STÜTZMAUER:

- 0.8.1 Geplante Stützmauern dürfen max. 1,50 m ab OK Gelände sichtbar sein. Die Wandflächen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
(Nur im Bereich der nord-östlichen Grenze der Hotelanlage: Bahnhofsweg - ehem. Baywa-Gelände).

GRÜNORDNUNG

Der Grünordnungsplan als Teil des Bebauungsplanes wird gemäß der Verpflichtung des BauGB § 1 auf der Grundlage des bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 3 Abs. 2 erstellt.

Ziele des Grünordnungsplanes

- Einbindung der Gebäude und Verkehrsanlagen in die umgebende Landschaft
- Berücksichtigung landschaftlicher Strukturen bei der Gestaltung
- Schutz und Erhalt angrenzender Gehölze und Waldränder

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Zeichnerische Festsetzungen zum Grünordnungsplan



öffentliche Grünflächen und Böschungen:

öffentliche Grünflächen, Bereich Bahnhofstraße / Bestand:

Tilia cordata - Winterlinde



Baumpflanzungen:

I. Bäume H. 3xv.mB. St. U. 18/20
Wuchsklasse I

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1 Tilia cordata | - Winterlinde |
| 2 Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| 3 Sorbus aucuparia | - Vogelbeere |
| 4 Carpinus betulus | - Hainbuche |
| 5 Fraxinus excelsior | - Esche |
| 6 Quercus robur | - Stieleiche |

II. Strauchpflanzungen,
bei Parkplatz und Böschung

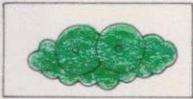
a. Solitärsträucher 3xv.mB. 150-200

- | | |
|-----------------------|------------------|
| Amelanchier lamarckii | - Felsenbirne |
| Prunus padus | - Traubenkirsche |
| Crataegus monogyna | - Weißdorn |
| Syringa vulgaris | - Flieder |



b. Sträucher 2xv.o.B. 60-100

Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Ligustrum v. Atrovirens	- Liguster
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa rubiginosa	- Heckenrose
Frangula alnus	- Faulbaum
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Salix caprea	- Salweide
Sambucus nigra	- Holunder



III. Gehölzgruppen zur Abschirmung bzw. Übergangsbepflanzung (Pflanzgruppen 14-45 m lang, 2-4 reihig)

120 Prunus spinosa	- Schlehe
60 Cornus sanguinea	- Hartriegel
50 Corylus avellana	- Haselnuß
80 Ligustrum vulgare "Atrovirens"	- Liguster
40 Crataegus monogyna	- Weißdorn
130 Amelanchier lamarckii	- Felsenbirne
90 Ribes alpinum	- Alpenjohannis- beere
50 Cornus mas	- Kornelkirsche
50 Sambucus nigra	- Holunder
60 Prunus padus	- Traubenkirsche
70 Viburnum opulus roseum	- Gew. Schneeball
30 Syringa vulgaris	- Flieder
60 Rosa multiflora	- Heckenrose

950 Stck.

Rasenflächen:

A. Rasen als Sportrasenmischung in Gebäudenähe

B. Wiese zur 2-maligen Mahd auf den Extensivflächen - Blumenwiese

A + B

B. Nr. 12.1.36.

Bestandskraft: "30.07.98" PRÄAMBEL

Sg. 50.1 CH. Schmidbauer)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. ~~31~~³¹ BayBO erläßt der Stadtrat folgende

S a t z u n g

§ 1

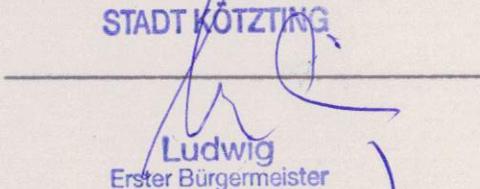
Der Bebauungsplan "Am Bahnhof - Kötzing" in der Fassung vom 25.03.1998 ist beschlossen.

§ 2

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

Kötzing, den 31.07.1998

STADT KÖTZING


Ludwig
Erster Bürgermeister



1. Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.12.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Kötzing, den 31.07.1998

Stadt Kötzing

Ludwig
(1. Bürgermeister)



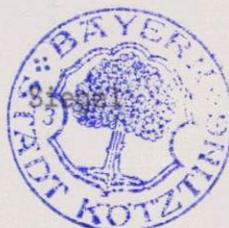
2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.03.1997 hat in der Zeit vom 17.03.1997 bis 11.04.1997 stattgefunden.

Kötzing, den 31.07.1998

Stadt Kötzing

Ludwig
(1. Bürgermeister)



3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.1997 bis 29.09.1997 öffentlich ausgelegt.

Kötzing, den 31.07.1998

Stadt Kötzing

Ludwig
(1. Bürgermeister)



4. Sitzung:

Die Stadt Kötzing hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.03.1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 25.03.1998 als Satzung beschlossen.

Kötzing, den 31.07.1998

Stadt Kötzing

Ludwig

(1. Bürgermeister)



5. Anzeige des Bebauungsplanes:

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 20.07.1998 Az. 50-610/3.Nr.12.1.36 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung der Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Kötzing, den 31.07.1998

STADT KÖTZING

Ludwig
Erster Bürgermeister



6. Inkrafttreten:

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 30.07.1998 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in 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 31.07.1998

STADT KÖTZING

Ludwig
Erster Bürgermeister

