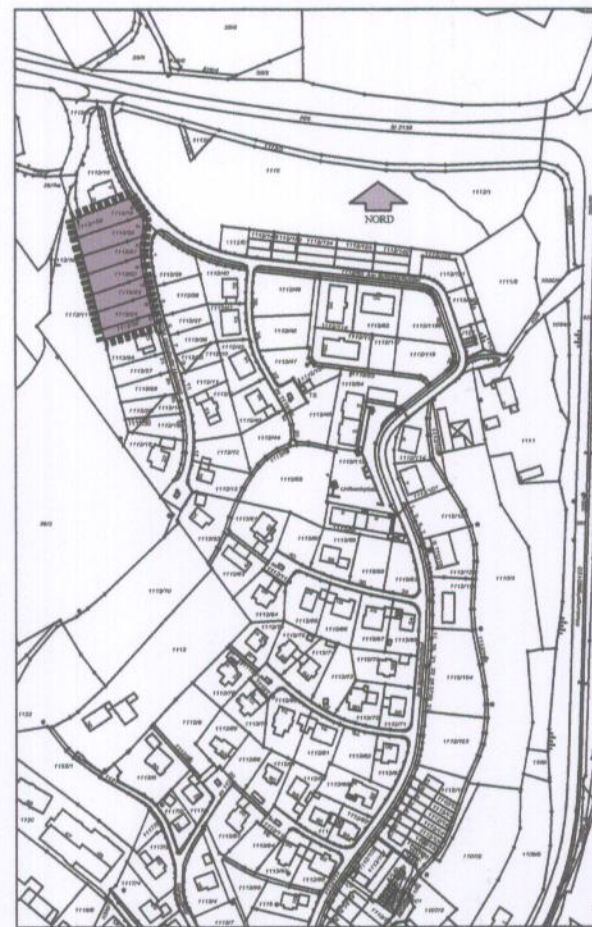
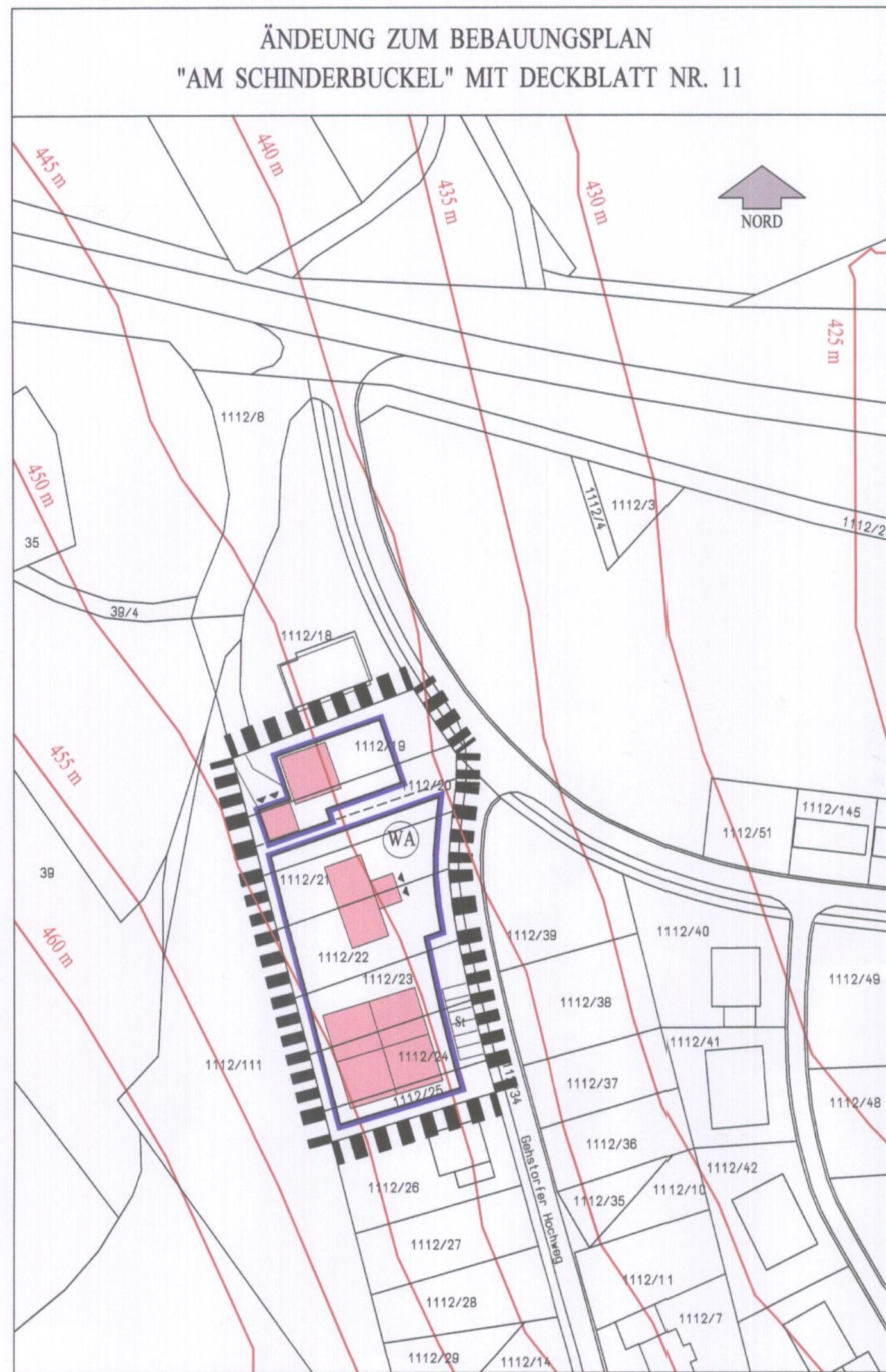
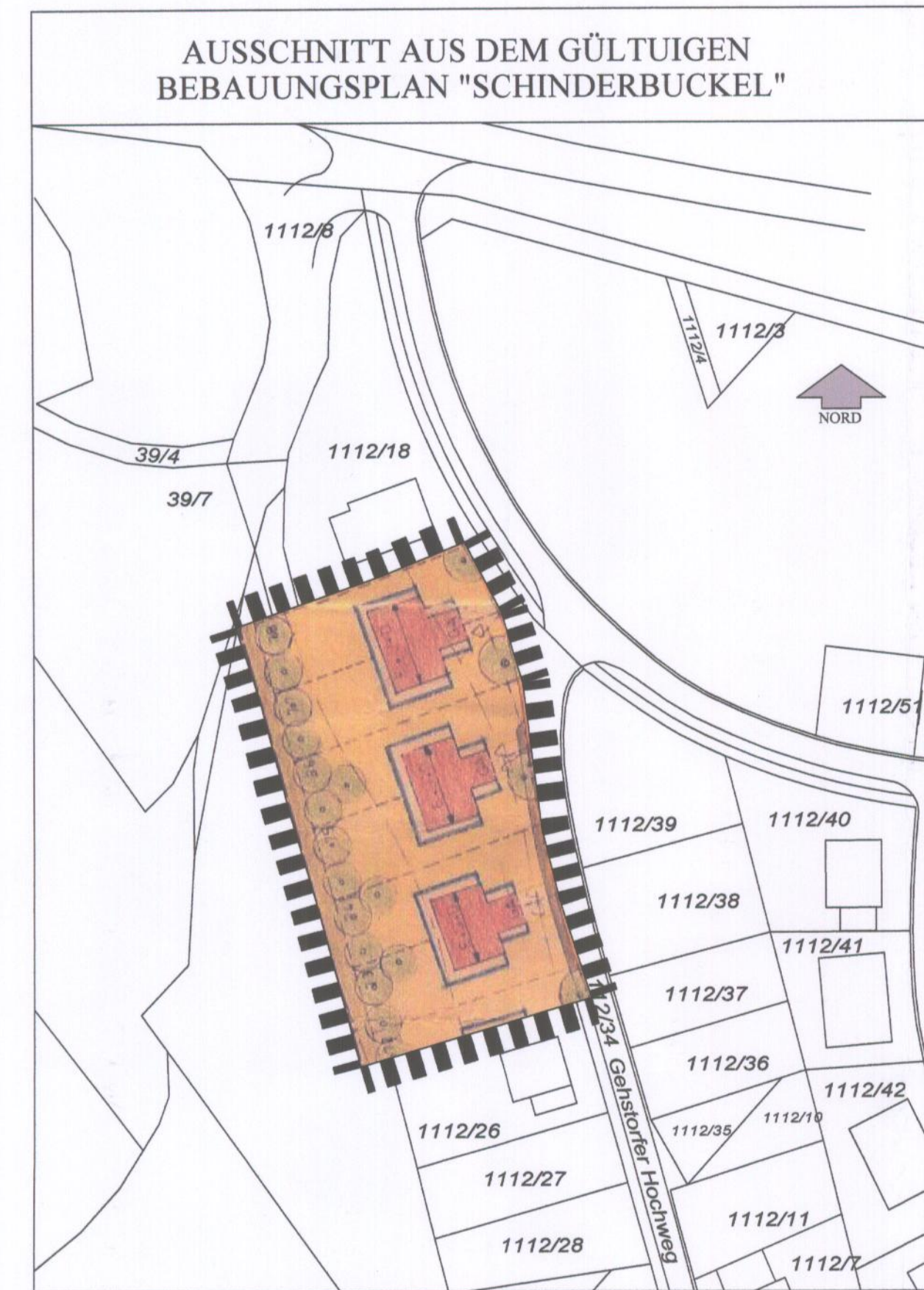




ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:5000

PLANLICHE ZEICHENERKLÄRUNG (gemäß PlanzV 1990)

- Geltungsbereich (PlanzV 15.13)
- allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)
- Baugrenze (PlanzV 3.5)
- geplante Gebäude (PlanzV 1.1.3)
- Garagenzufahrt (PlanzV 6.4)
- KFZ - Stellplatz (PlanzV 15.3)
- 1112/19
- Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenze
- neu zu vermessende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. GEBÄUDE:

- Es ist eine Gebäudehöhe von max. 9,00 m ab ursprünglichem Gelände zulässig.
- Auffüllungen bzw. Abgrabungen sind bis max. 3,00 m zulässig.
- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,7
- Dachform: Satteldach 30° bis 35° Dachneigung
Pultdach 30° bis 35 ° Dachneigung
Flachdach

ALLGEMEINER HINWEIS:

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Schinderbuckel" haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzung der Änderungsplanung aufgehoben werden.

VERFAHRENSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SCHINDERBUCKEL" MIT DECKBLATT NR. 11 IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13

1. Änderungsbeschluss

Die Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 wurde durch den Stadtrat der Stadt Bad Kötzing am _____ beschlossen.

In der Sitzung vom 16.04.2012 wurde festgelegt, dass das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll.

2. Beteiligung § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2

Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom _____ um Stellungnahme bis zum _____ gebeten.
Die Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls mit Schreiben vom _____ zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren innerhalb einer Frist bis _____ gehört.

3. Satzung

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in seiner Sitzung vom _____ die Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 wurde am _____ gemäß § 10 abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 in Kraft.
Die Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt in der Stadt Bad Kötzing, Herrenstraße 5, II. Stock, Zimmer Nr. 206, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bad Kötzing, den _____

Stadt Bad Kötzing
Ludwig
Erster Bürgermeister



MASSTAB

BEBAUUNGS-
PLAN -
DECKBLATT
NR 11
1 : 1000

ÜBERSICHTS-
LAGEPLAN
1:5000

GEZ:	DATUM:
Schmidl	25.04.2012
GEÄND:	DATUM:
Schmidl	05.07.2012
ZEICHNUNGSNR.:	1 - 1

STADT BAD KÖTZING - KNEIPPHEILBAD
STADTBAUAMT - Herrenstraße 5 - 93444 Bad Kötzing
Tel.: 09941 / 602-0 Fax: 09941 / 602-130

Bad Kötzing, den _____
Dipl. Ing. (FH) Costa
STADTBAUMEISTER

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLANES
"SCHINDERBUCKEL"
MIT DECKBLATT NR.: 11

STADT: BAD KÖTZING - LANDKREIS: CHAM - REG.-BEZ.: OBERPALZ

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 Bay.BO erlässt der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing folgende

SATZUNG:

§ 1
Die Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 in der Fassung vom _____ wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 ist der Lageplan vom _____ maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

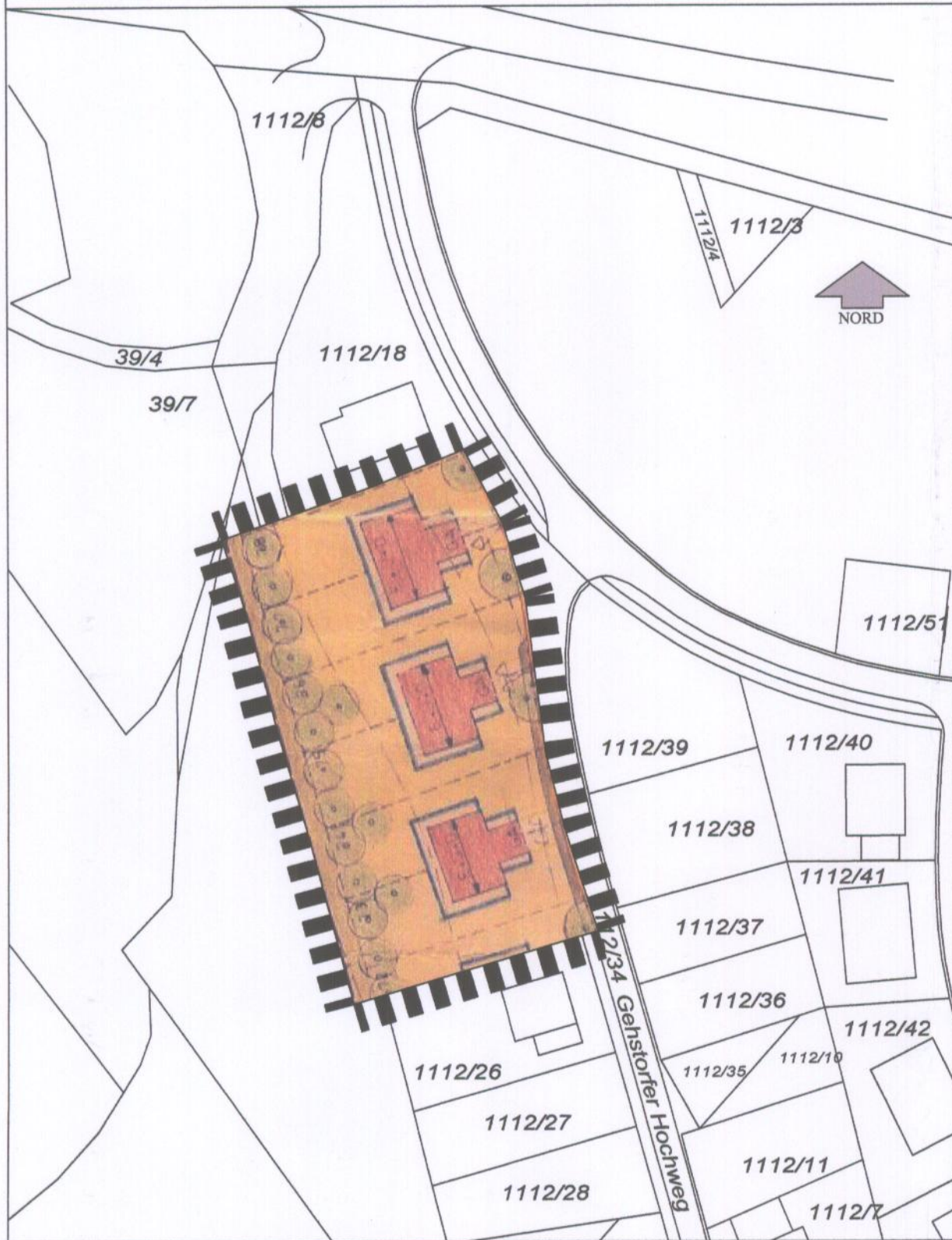
§ 3
Inhalt der Änderung
Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____.

§ 4
In-Kraft-Treten
Die Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

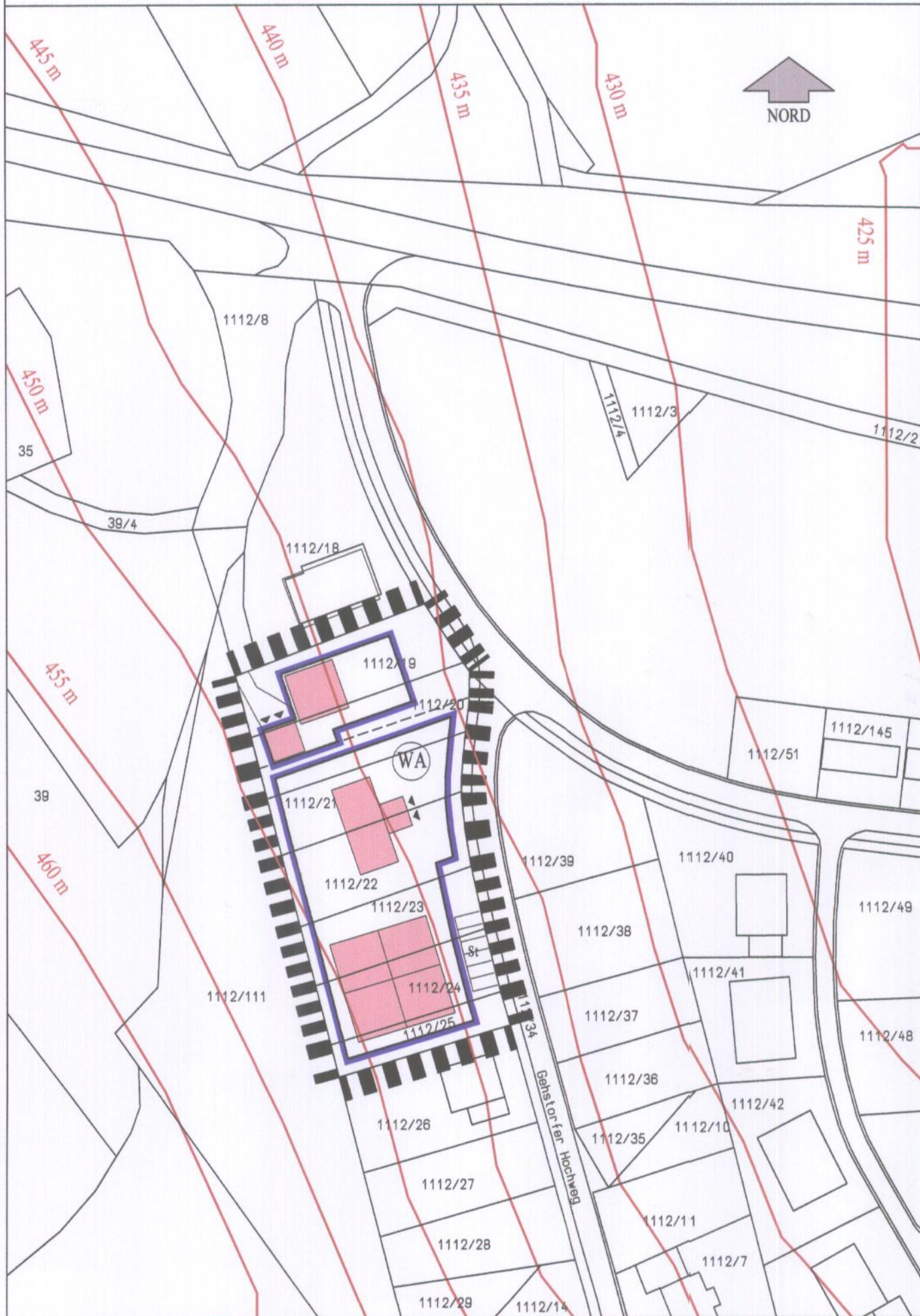
Stadt Bad Kötzing, _____
(Ort, Datum) Ludwig
(Erster Bürgermeister)



AUSSCHNITT AUS DEM GÜLTUIGEN BEBAUUNGSPLAN "SCHINDERBUCKEL"



ÄNDEUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM SCHINDERBUCKEL" MIT DECKBLATT NR. 11



PLANLICHE ZEICHENERKLÄRUNG (gemäß PlanzV 1990)

	Geltungsbereich (PlanzV 15.13)
	allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)
	Baugrenze (PlanzV 3.5)
	geplante Gebäude (PlanzV 1.1.3)
	Garagenzufahrt (PlanzV 6.4)
	KFZ - Stellplatz (PlanzV 15.3)
1112/19	Flurstücksnummer
	Grundstücksgrenze
	neu zu vermessende Grundstücksgrenze
	Höhenlinie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. GEBÄUDE:

- 1.1 Es ist eine Gebäudehöhe von max. 9,00 m ab ursprünglichem Gelände zulässig.
- 1.2 Auffüllungen bzw. Abgrabungen sind bis max. 3,00 m zulässig.
- 1.3 GRZ: 0,4
- 1.4 GFZ: 0,7
- 1.5 Dachform: Satteldach 30° bis 35° Dachneigung
Pulldach 30° bis 35 ° Dachneigung
Flachdach

ALLGEMEINER HINWEIS:

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Schinderbuckel" haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzung der Änderungsplanung aufgehoben werden.



M A S S T A B

**BEBAUUNGS -
PLAN -
DECKBLATT
NR 11
1 : 1000**

**ÜBERSICHTS-
LAGEPLAN
1:5000**

GEZ:	DATUM:
Schmidl	25.04.2012
GEÄND:	DATUM:
Schmidl	05.07.2012
ZEICHNUNGSNR.: 1 - 1	

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND

GRÜNORDNUNGSPLANES

"SCHINDERBUCKEL"

MIT DECKBLATT NR.: 11

STADT: BAD KÖTZTING - LANDKREIS: CHAM - REG.-BEZ.: OBERPFALZ

PR Ä A M B E L

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 Bay.BO erlässt der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing folgende

S A T Z U N G:

§ 1

Die Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 in der Fassung vom 05.07.2012 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 ist der Lageplan vom 05.07.2012 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2012

§ 4

In-Kraft-Treten

Die Änderung des Bebauungsplanes "Schinderbuckel" mit Deckblatt Nr. 11 tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Stadt Bad Kötzing, 18.09.2012
(Ort, Datum)

Ludwig
(Erster Bürgermeister)



STADT BAD KÖTZTING - KNEIPPHEILBAD
STADTBAUAMT - Herrenstraße 5 - 93444 Bad Kötzing
Tel.: 09941 / 602-0 Fax: 09941 / 602-130

Bad Kötzing, den 18.09.2012
Dipl. Ing. (FH) Costa
STADTBAUMEISTER



Begründung

zur

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
„Schinderbuckel“ mit Deckblatt Nr. 11
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

der Stadt Bad Kötzing

Gemeinde :	Bad Kötzing
Landkreis :	Cham
Reg.-Bezirk :	Oberpfalz

B.M. 12.01.29.XI
Bestandskraft: "30.07.2012"

Sg. 50



STADT Bad Kötzing
Stadtbauamt –
Herrenstraße 5
93 444 Bad Kötzing



Tel.: 09941 / 602-146
Fax: 09941 / 602-130

Begründung

1. Grundlagen:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schinderbuckel“ ist im Änderungsbereich nur eine Bebauung mit Doppelhaushälften vorgesehen.

2. Anlass und Ziel der Planung:

Grund hierfür sind zwei Bauanträge die zum einen mit einer Einzelbebauung auf den Fl.Nr. 1112/19 und Teilfläche der Fl.Nr.1112/20 und zum anderen mit einer Wohnanlage mit 4 abgeschlossenen Wohnungen und 6 überdachten Stellplätzen auf den Fl.Nrn. 1112/23, 1112/24 und 1112/25, errichtet werden sollen.

3. Städtebau (Ziel/Zweck/Auswirkungen):

Die vorhandene, angrenzende Bebauung wird durch die Neuplanung nicht gestört. Um Wohnraum für junge Familien zu schaffen ist beabsichtigt, die Bebaubarkeit der Grundstücke bei der extremen Hanglage durch Änderungen der Festsetzungen zu verbessern.

Die vorgenommenen Anpassungen spiegeln die Anforderungen der heutigen Zeit nach vereinfachten Bebauungsplänen wider. Durch großzügigere Festsetzungen wird die Zahl der Bauwilligen erhöht, die damit einen Beitrag zur Ankurbelung der Bauwirtschaft leisten.

4. Lage und Größe des Änderungsgebietes:

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes umfasst die Fl.Nr. 1112/19, 1112/20, 1112/23, 1112/24 und 1112/25 der Gemarkung Bad Kötzing.

Überplant werden 3.201,00 m²

5. Brandschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen durch die vorhandenen bzw. geplanten Ablagen ist sicherzustellen. Weiterhin sind entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 der Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) ausreichend dimensionierte verkehrliche Erschließungsanlagen für den Brand – und Katastrophenfall vorhanden. Der kommunalen Feuerwehr stehen insgesamt ausreichend Möglichkeiten zur Verfügung um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden. Im Einzelnen ist das Merkblatt Brandschutz- Bebauungsplan zu beachten.

6. Hinweise:

Nutzung der Sonnenenergie

Der Einbau von Solaranlagen als alternative Warmwasser-/Heizungssysteme und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung ist möglich.

Aufgeständerte Anlagen sind nicht zulässig bzw. bei Flachdächern zulässig, wenn sie hinter der Attika liegen.

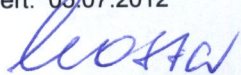
Klimaschutz

Die Notwendigkeit zum Einsparen von Energie und die Verminderung klimagefährdender Emissionen sind durch das Erneuerbaren-Energie-Gesetz (EEG) geregelt. Die Bewerber sind nach diesem Gesetz verpflichtet Energiesparmaßnahmen bei der Errichtung und dem Betrieb der Gebäude einzuhalten.

Im Übrigen bleiben die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Schinderbuckel“ weiterhin gültig, sofern sie nicht durch die Festsetzungen der Änderungsplanung aufgehoben werden.

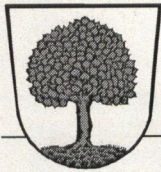
Bad Kötzing, 25.04.2012

Geändert: 05.07.2012



Dipl. Ing.(FH) Christian Costa
Planfertiger





Verfahrensvermerke einer Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren nach

§ 13 BauGB

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat am 15.05.2012 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet „Schinderbuckel“ mit Deckblatt Nr. 11 zu ändern.
Außerdem wurde festgelegt, dass das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Schinderbuckel“ mit Deckblatt Nr. 11 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden soll.
2. Den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.05.12 bzw. 24.05.12, Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.06.12 bzw. 25.06.12, gegeben.
Die Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrats der Stadt Bad Kötzing vom 10.07.2012 behandelt. Sie haben der Bebauungsplanänderung nicht widersprochen.
3. Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in seiner Sitzung vom 10.07.2012 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Schinderbuckel“ mit Deckblatt Nr. 11 im vereinfachten Verfahren als Satzung beschlossen.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Kötzing für das Gebiet „Schinderbuckel“ mit Deckblatt Nr. 11 wurde am 30.07.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft.
Die Bauleitplanänderung mit Begründung wurde seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Kötzing (Bauabteilung) in der Zeit vom 08.08.2012 bis 07.09.2012 zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, § 44 Abs. 4 BauGB, § 214 Abs. 1 Nr. 1-3 und Abs. 2, § 214 Abs. 3 Satz 2, § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB ist hingewiesen worden.

Bad Kötzing, 18.09.12

Ludwig

Erster Bürgermeister



B.Nr. 12.01.29.XI
Bestandkraft: 30.07.2012
Sg 50