

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.



Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

entfällt

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.16.



zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

Dachgeschoßausbau unzulässig

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2. 1. 17.



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,
6,50 m nicht übersteigen.

Dachgeschoßausbau unzulässig.

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2. 1. 23.



als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2. 1. 29.



als Höchstgrenze Erdgeschoß und 2 Vollgeschoße

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,0,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2. 1. 60.



Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl E oder E + DG) zulässig
zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

2. 1. 72.

E + 2

als Höchstgrenze Erdgeschoß und 2 Vollgeschoße

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,0.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3. 2.

g

Geschlossene Bauweise

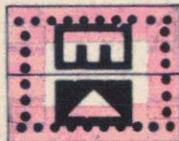
3. 4.



Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4. 2.



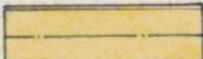
Stadthalle

4. 4.



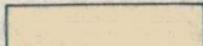
Schule

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

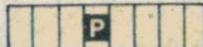
5.2.  örtliche Hauptverkehrsstraßen

5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen

6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.2.  öffentliche Parkflächen

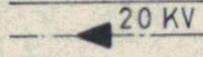
6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

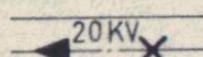
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation

7.13.  Hochspannungsmast

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

8.1.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone zum Abbruch vorgesehen. Gebäude, die unter bzw. im Schutzbereich der Hochspannungsleitung liegen, können erst nach Verlegung oder Verkabelung der Leitung errichtet werden.

9. GRÜNFLÄCHEN:

9. 6.  Sportplatz
9. 8.  öffentliche Grünfläche
9. 13.  bestehender und zu erhaltender Busch- und Baumbestand
9. 15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
9. 16.  Straßenbegleitgrün

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

10. 1.  ständige Wasserfläche
10. 2.  zusätzliche Wasserfläche bei Hochwasser

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE
GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

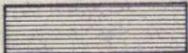
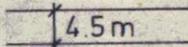
12. 1.  Flächen für die Landwirtschaft

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13. 1. 1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
13. 1. 5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13. 3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
13. 6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
13. 7.  von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

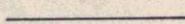
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14. 2. 3.  Überschwemmungsgebiet (Grenze des Hochwassers von 1954)
14. 2. 31.  wegen des zeitweise hohen Grundwasserstandes wird empfohlen, bei Unterkellerung der tieferliegenden Gebäude wasserdichte auftriebssichere Wannen anzulegen
14. 11. 1.  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
14. 12. 3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14. 12. 12.  vorgesehene Gebäudeanordnung innerhalb der Gemeinbedarfsflächen
14. 13. 1.  Hochspannungserdkabel
14. 14. 4.  Gemeindegrenze
14. 14. 8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14. 14. 9.  Wasserleitung
14. 15. 1.  Maßzahl
14. 16. 1.  Grundstücks-Numerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15. 1. FESTPUNKTE:
entfällt

15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15. 2. 1.  Grenzstein
15. 2. 3.  Grenzkreuz im freien Gelände (auf Felsen usw.)
15. 2. 4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
15. 2. 5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

BAUWERKE:

15. 3.



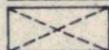
vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

15. 3. 1.



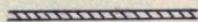
vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

15. 3. 2.



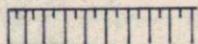
vorhandener überdeckter Hofraum (Lichthof) offene Halle

15. 3. 3.



freistehende Mauer

15. 3. 4.



Böschung

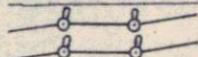
15. 3. 6.



Brücken

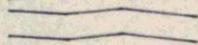
15. 3. 7.

STRASSEN UND WEGE:



abgemarkter Weg

15. 4. 1.



nicht abgemarkter Weg

15. 4. 2.

GEWÄSSER:



Fluß, Bach (Pfeil = Fließrichtung)

15. 5. 3.

NUTZUNGSARTEN:

OHNE

KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

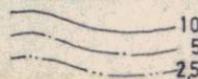
15. 6. 1.

TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

15. 7.

VERSCHIEDENES:



Höhenlinien

15. 8. 1.

445

Flurstücks-Nummern

15. 8. 2.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 2. offen (abweichende Festsetzung siehe Ziffer 3. 2.)

0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0. 2. 1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

0. 2. 2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 300 qm (für jede Doppelhaushälfte)

0. 2. 3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 350 qm

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 3. Die einzuhaltende Fristrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2. 1. 16., Ziffer 2. 1. 17. und Ziffer 2. 1. 60., ausgenommen Ziffer 2. 1. 23., Ziffer 2. 1. 29. und Ziffer 2. 1. 72. als Flachdach.

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 14. Bei mehrgeschossigen Gebäuden nach Ziffer 2. 1. 23. und Ziffer 2. 1. 29. sind Einfriedungen unzulässig.

0. 4. 21. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2. 1. 16. und 2. 1. 17.

Art: an der Straßenseite Holzlatten-, Hanichel-, Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung, an der Bergseite der Straßen Stützmauer.

Höhe: Zaun über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m, Stützmauer über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,50 m, mit aufgesetztem Zaun nicht über 1,00 m.

Ausführung:

Holzlaternen- und Planchenzaun:

Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,25 m über Gehsteigoberkante.

Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung:

Verzinkter oder grüner Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Stützmauer und Pfeiler:

Naturstein, Beton gespitzt oder Ziegel verputzt und unverputzt.

Vorgärten:

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m.

Kellergaragen sind unzulässig.

0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 16. und Ziffer 2. 1. 17.

Dachform: Satteldach 23 - 28°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig, Ringanker oder Dachfuß bis 0,30 m zulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mind. 0,15 m, nicht über 0,40 m

Traufe: Überstand mind. 0,20 m, nicht über 0,80 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

E+1

E+1

0. 6. 12. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 23.

E+1	Dachform:	Flachdach
	Dachdeckung:	Kiespreßdach o. ä.
	Dachgaupen:	unzulässig
	Kniestock:	unzulässig
	Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
	Ortgang:	} waagrecht verlaufend, ohne Überstand
	Traufe:	
Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,00 m ab gewachsenem Boden	

0. 6. 15. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 29.

E+2	Dachform:	Flachdach
	Dachdeckung:	Kiespreßdach o. ä.
	Dachgaupen:	unzulässig
	Kniestock:	unzulässig
	Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
	Ortgang:	} waagrecht verlaufend, ohne Überstand
	Traufe:	
Traufhöhe:	talseitig nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden	

0. 6. 40. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 60.

Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

0. 6. 53. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 72.

E+2	Dachform:	Flachdach
	Dachdeckung:	Kiespreßdach o. ä.
	Traufhöhe:	nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom
im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am
ANSCHLAG U. PRESSE bekanntgemacht.

13. 4. 1971
23. 7. 1970 bis 13. 5. 1971
2. 4. 1971
13. 7. 1971 ortsüblich durch



KÖTZING den 6. 10. 1971
Stadt Kötzing
1. Bürgermeister
Dullinger

Die Stadt Kötzing hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29. 7. 1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG
und Art. 107 Abs. 4 iBauB. O. als Satzung beschlossen.

KÖTZING den 6. 10. 1971
Stadt Kötzing
1. Bürgermeister
Dullinger



Die Regierung (Verfügung) vom 24. 8. 1971 Nr. 117-6.10-11. (Das Landratsamt Kötzing hat den Bebauungsplan mit Entscheidung
vom 23. Oktober 1968 - GVBL. S. 377 genehmigt) gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung

Kötzing den 27. 8. 1971
Eisele
Reg. Oberinspektor



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 6. 9. 1971 bis 5. 10. 1971 im Rathaus Kötzing gemäß
§ 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 2. 9. 1971 ortsüblich
durch Anschlag an die Amtstafel und Hinweis im Amtsblatt des Landkreises Kötzing v. 27. 9. 1971 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

KÖTZING den 6. 10. 1971
Stadt Kötzing
1. Bürgermeister
Dullinger

