

GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN	
Der Grünordnungsplan als Teil des Bebauungsplanes wird gemäß der Verpflichtungen 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	
Festsetzungen zum Grünordnungsplan - Artenlisten:	
Je 500 m ² Grundstücksfläche 1 großkroniger Baum	
1. Bäume H 3v. mB. St.V. 20-25	
acer platanoides	Spitzahorn
alnus glutinosus	Schwarzleiche
tilia cordata	Winterlinde
fraxinus excelsior	Eiche
prunus pedus	Traubeneiche
quercus robur	Stieleiche
2. Sträucher 2v. 80-100 o.B.	
a) Strauchpflanzungen sind zur optischen Abrundung an den Parkflächen (als freiwachsende Mischhecke aus der Artenliste) bzw. an den Gehwegen als Pufferzone im Grundstücksbereich (1-reihig) und an den Grundstücksgrenzen in westlichen und teilweise im südlichen Bereich (2-reihig) vorgesehen.	
b) Sämtliche Stellplätze müssen mit einer zweireihigen frei-wachsenden Mischhecke aus heimischen Sträuchern (aus der Artenliste) umpflanzt werden.	
corylus avellana	Hesselnuss
lonicera nigra	Heckenkirsche
rhamnus frangula	Faulbaum
rubus caesius	Kratzbeere
salix aurita	Öhrchenweide
salix cinerea	Grünweide
salix fragilis	Bruchweide
ambucus nigra	Holunder
viburnum opulus	Schubert
3. Schlinger	
Geschlossene Wandflächen ab 50 m ² sind zu beranken. Wo erforderlich, sind Rankhilfen anzubringen.	
clematis montana rubens	Waldrebe
hedera helix	Efeu
lonicera heckrottii	Geißblatt
parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
vitex vitifolia	Kletterer
polygum Aubertii	

GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN	
4. Bodenbedeckung:	
30 % der Pflanzfläche; Verwendung nur im Intensivpflanzbereich	
ligustrum latifolium	Liguster
potentilla l.s.	Fingerraut
spirea douglasii	Posterspiree
stephanandra crispa	Kranzspiree
Bei Pflanzungen darf kein Torf verwendet werden.	
5. Rasenflächen:	
a. Rasen als Sportrasenmischung in Gebäudenähe	
b. Wiese zur 2-maligen Mahd auf den Extensivflächen - Blumenwiese	
6. Wege:	
intensiv genutzte Wege: Pflasterbelag	
extensiv genutzte Wege: wassergebundene Wegedecke (versickerungs-fähig)	
Feuerwehrrzufahrt: Rasengittersteine, bis 16 t Belastung (versickerungs-fähig)	
7. Außenbeleuchtung:	
Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Lampen (Natriumhochdruck- und Natriumhochdrucklampen) verwendet werden.	
8. Mit der Genehmigungsplanung ist ein Freiflächengestaltungsplan anzufertigen und mit dem Landratsamt Cham (Sechsgleichen-Gartenkultur und Landschaftspflege) abzustimmen.	
Zur Planung der Außenanlagen ist ein qualifizierter Landschafts-architekt zu beauftragen.	

VERFAHREN	
1. Aufstellungsbeschluss	
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Auwiesen - Erweiterung mit Änderung am Bahnhof" ist aus dem rechtskräftigen Flächen-nutzungsplan der Stadt Kötzing entwickelt.	
Der Stadtrat der Stadt Kötzing hat in der Sitzung vom 24.10.2000 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2000 ortsüblich (im Amtsblatt Nr.) bekanntgemacht.	
Kötzing, den 31.01.2004	
Ludwig (1. Bürgermeister)	
2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung	
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 13.11.2000 bis 15.12.2000 durchgeführt.	
Kötzing, den 31.01.2004	
Ludwig (1. Bürgermeister)	
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 26.10.2000 hat in der Zeit vom 07.11.2000 bis 15.12.2000 stattgefunden.	
Kötzing, den 31.01.2004	
Ludwig (1. Bürgermeister)	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.0 NUTZUNGSART:	
0.0.1 Sondergebiet "Kur" nach § 11 Abs. 2 BauNVO 1990	
0.0.1.1 Kurhotel	
0.0.1.2 Reitenlage	
0.1 BAUWEISE:	
Sondergebiet (SO) Kur:	
Kurhotel:	
abweichende Bauweise wie offene Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO 1990, max. zulässige Baukörperlänge = 115 m	
Reitenlage:	
offene Bauweise	
0.2 FIRSTRICHUNG:	
0.2.1 Die Firstrichtungen, parallel zu den in Plan dargestellten Gebäude-außenkanten, sind bindend.	
0.3 EINFRIEDUNG:	
Art, Ausführung und Höhe (SO) Kur:	
Kurhotel:	
Die Einfriedungen der einzelnen Baugrundstücke er-folgt durch eine Begrenzung mit heimischen Gehölzen (s. Grünordnung). Eine Einbauung der Grundstücke wird nicht gestattet.	
0.3.2 Reitenlage:	
Streifenförmige Holz- oder Metallzäune mit max. Höhe von 1,0 m; Sockel unzulässig. Rückwärtige Grundstücksgrenze: Holz- oder Metallzäune, max. Höhe 1,0 m; Sockel unzulässig. Schnittflächen sind streifenförmig zur offenen Landschaft hin unzulässig.	
0.4 GEBÄUDE:	
Sondergebiet (SO) Kur:	
Kurhotel:	
Fassade:	
Außenwand: verputzt, helle Farbtöne, Natursteinsockel vertikal gegliederte Balkone ohne Metallverkleidungen, transparentes Erscheinungsbild mittels Holz, Stahl, Glas, allgemein schlanke Dimensionierung, Pergolen und Spallerelemente.	
Dachform:	
Pultdach, einfach oder versetzt, 23° - 28° oder Zeit- bzw. Satteldach, Dachneigung 23° - 28°	
Dachaufbauten:	
Dachaufbauten an Gebäuden sind in funktional not-wendigen Umfang (z.B. Haustechnik) zulässig.	
Dachgebäude:	
unzulässig	
Dachdeckung:	
Geneigte Flächen - Dachziegel naturrot bzw. auch Titanzinkblech an den Vordächern, z.B. über den Balkonen in den oberen Etagen.	
Dachüberstand:	
Ortsgang: unzulässig; Traufe: max. 50 cm	
Wandhöhen:	
max. Wandhöhen ab 0 m natürlichem Gelände: 10,0 m. Der Sockel des untersten Vollgeschosses darf max. 0,50 m aus dem gewachsenen Gelände herausragen, wobei mittels weißflüßiger Böschungen eine größtmögliche Einbindung in das Gelände erfolgen soll.	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
0.4.2 Reitenlage:	
Fassade:	
Satteldach, Pultdach, Dachneigung 23° - 28°	
Dachform:	
Dachziegel naturrot bzw. Titanzinkblech	
Dachgebäude:	
unzulässig	
Dachüberstand:	
Ortsgang: unzulässig; Traufe: max. 50 cm	
Wandhöhen:	
max. Wandhöhen ab 0 m natürlichem Gelände: 6,50 m.	
Nebenanlagen:	
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind grundsätzlich nur auf den überbaubaren Grundstücks-flächen zulässig. Ausnahmeweise können diese auch außerhalb zugelassen werden.	
0.5 VERBODENLAGEN:	
0.5.1 Sondergebiet (SO) Kur:	
Kurhotel:	
In öffentlichen Straßenraum ist die Aufstellung von Werbe-schildern und kurhotelbezogenen Werbeträgern zulässig.	
In Einbindungsbereich des Kurhotels (z.B. am Vorhof) ist das Anbringen von beleuchteten Einzelbuchstaben bis max. 50 cm Höhe zulässig. Wechsellichter und Werbung über Dach sind unzulässig. An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer max. Größe von 3 m ² zulässig, als Ständereklame darf die max. Fläche von 5 m ² nicht überschritten werden. Höhe ab Gelände: max. 3,0 m.	
Reitenlage:	
In öffentlichen Straßenraum ist die Aufstellung von Werbe-schildern in Abzweigungen mit der Stadtver-waltung bzw. in Anlehnung an die Gestaltungssatzung der Stadt Kötzing zulässig.	
Einzelbuchstaben bis max. 50 cm Höhe zulässig. Wechsellichter und Werbung über Dach sind unzulässig. An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer max. Größe von 3 m ² zulässig, als Ständereklame darf die max. Fläche von 5 m ² nicht überschritten werden. Höhe ab Gelände: max. 3,0 m.	
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 in Bebauungsplan M 1:1000 dargestellt und die Grünordnung in den Festsetzungen festgelegt. Park-plätze/Stellplätze sind in regelmäßigem Raster mit Blumen aus der Liste zu überstellen, mind. alle 5 Stellplätze 1 Baum. Einzel-pflanzfläche für Bäume > 16 m ² .	
0.8 GELÄNDERGESTALTUNG:	
0.8.1 Auffüllungen und Abgrabungen sind mit einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Stützmauern sind gänzlich unzulässig, außer im Bereich der Tü-Aufahrt.	
0.9 OBERFLÄCHENWÄSSERUNG:	
0.9.1 Niederschlagswasser sind in Regenrückhaltevorrichtungen geplant. Zusätzlich sollen Zisternen zur Gartenbewässerung errichtet werden.	

VERFAHREN	
4. Billigungsbeschluss	
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.02.2001 den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 26.10.2000 gebilligt.	
Kötzing, den 31.01.2004	
(1. Bürgermeister)	
5. Auslegung	
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.10.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2001 bis 09.04.2001 öffentlich ausgelegt.	
Die Auslegung wurde ortsüblich am 02.03.2001 (im Amtsblatt Nr.) bekanntgemacht.	
Kötzing, den 31.01.2004	
Ludwig (1. Bürgermeister)	
6. Satzung	
Die Stadt Kötzing hat mit Beschluss des Stadtrates vom 10.04.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.06.2001 als Satzung beschlossen.	
Kötzing, den 31.01.2004	
Ludwig (1. Bürgermeister)	

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN	
1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	
1.1 Sondergebiet "Kur":	
1.1.1 Kur	
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	
2.1 Zahl der Vollgeschosse:	
(geplantes Gebäude mit eingetragener Geschosshöhe, Firstrichtung parallel zum Mittelstrich)	
2.1.1 als Höchstgrenze:	
3 Vollgeschosse (Dachgeschossnutzung zulässig, kein Vollgeschoss)	
2.1.2 als Höchstgrenze:	
1 Vollgeschoss (Bestand)	
E: (Reitenlage)	
E: (Lager)	
E: (Unterstand)	
2.1.3 Nutzungsschablone	
Nutzungsart	Anzahl der Vollgeschosse
SO2	SO2
Bauweise (a)	Dachform (SO, PD, PD)
a) abweichende Bauweise wie offene Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO 1990, max. zulässige Baukörperlänge = 115 m	
SO = Satteldach, PD = Pultdach, PD = Flachdach	
3.0 BAUWEISE, BAUGRENZE:	
3.1 abweichende Bauweise wie offene Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO 1990, max. zulässige Baukörperlänge = 115 m	
3.2 offene Bauweise	
3.3 Baugrenze	
4.0 VERKEHRSSCHLAGEN:	
4.1 Fahrbahn	
4.2 Pflanzstreifen, öffentlich	
Gehweg, aus versickerungs-fähigem Material	
privater Stellplatz	
versickerungs-fähig ausführen	
5.0 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN:	
5.1 20 kV	
Elektrizität, unterirdische Leitung mit Schutzstreifen	

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN	
6.0 GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN:	
6.1 best. Bäume u. Sträucher zu erhalten	
6.2 neu zu pflanzende Bäume u. Sträucher	
privat	
öffentlich	
6.3 öffentliche Grünfläche	
6.4 private Grünfläche	
6.5 Perkenlage	
7.0 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:	
7.1 Zweckbestimmung: Regenwasserrück-haltbecken für oberflächennasser (unterirdisch)	
8.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN:	
8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
8.2 TG	
Tiefgerade	
8.3 Eingang bzw. Zufahrt	
8.4 Straßenbegrenzungslinie	
8.5 Kurhotel: zur Erholung dienende Gebäude und Einrichtungen	
8.6 Fläche Änderungsbereich "An Bahnhof"	

VERFAHREN	
7. Bekanntmachung - Inkrafttreten	
Der als Satzung beschlossene Bebauungs- und Grünordnungsplan für den Bereich "Auwiesen - Erweiterung mit Änderung am Bahnhof" wurde am 26.04.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (im Amtsblatt Nr.) bekanntgemacht.	
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 10.07.2001 in der Fassung vom 02.06.2001 ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kraft getreten.	
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 216 BauGB ist hingewiesen worden.	
Kötzing, den 31.01.2004	
Ludwig (1. Bürgermeister)	

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE	
9.0 KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:	
9.1 Festpunkte:	
9.1.1 Polygonpunkte, zugleich Grenzpunkte	
9.2 Grenzpunkte und Grenzen:	
9.2.1 Grenzstein	
9.2.2 Flurstücksgrenze, Uferlinie	
9.2.3 Gemarkungsgrenze	
9.3 Bauwerke:	
9.3.1 Wohngebäude (Bestand)	
9.3.2 Nebengebäude (Bestand)	
9.3.3 überdeckter Hofraum (Lichtofen), offene Halle	
9.3.4 abzubrechendes Gebäude	

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE	
9.4 Straßen und Wege:	
9.4.1 Gemeindestraße mit Gehweg	
9.4.2 abgemerkter Weg	
9.4.3 nicht abgemerkter Weg	
9.5 Gewässer:	
9.5.1 Weißer Regen (Pfeilrichtung = Fließrichtung)	
9.6 Verschiedenes:	
9.6.1 Flurstücksnummern	
9.6.2 Böschung	
9.6.3 Wiese	
9.6.4 Bepflanzung	
9.6.5 Wasserhydrant: Die Hydranten sind im Abstand von 80 - 100 m zu errichten. Im Umkreis von 300 m muss gewährleistet sein, dass die Wasser-menge von 100 m ³ /h aufrechterhalten wird (Zulauf § 150).	
9.6.6 Fußweg - versickerungs-fähig	
9.6.7 Wasserfläche	

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDORUNG „AUWIESEN ERWEITERUNG MIT ÄNDERUNG AM BAHNHOF“	
STADT KÖTZING	
LANDKREIS CHAM	
REG. BEZIRK OBERPFALZ	
P. RÄNDEL	
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erlässt der Stadtrat folgende	
Satzung	
§ 1	
Der Bebauungsplan "Auwiesen - Erweiterung mit Änderung am Bahnhof" in der Fassung vom 02.06.2001 ist beschlossen.	
§ 2	
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnungen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung und der öffentlichen Auslegung bestandskräftig.	
Kötzing, den 31.01.2004	
Ludwig (1. Bürgermeister)	
Gez.	26.10.2000
Gepr.	26.10.2000
Ges.	26.10.2000
Geänd.	19.02.2001
Geänd.	02.06.2001
Kötzing, den 26.10.2000	
geändert am 19.02.2001	
geändert am 02.06.2001	
Architektur-Ing.-Büro	
Kötzing, den 26.10.2000	
geändert am 19.02.2001	
geändert am 02.06.2001	
Architektur-Ing.-Büro	
Kötzing, den 26.10.2000	
geändert am 19.02.2001	
geändert am 02.06.2001	
Architektur-Ing.-Büro	
Kötzing, den 26.10.2000	
geändert am 19.02.2001	
geändert am 02.06.2001	
Architektur-Ing.-Büro	



Bahnhof

Sportplatz

KURPARK

Gebiet Bebauungsplan
A M BAHNHOF

KURHOTEL

NUTZUNGSCHABLONE
III

SO KUR	max. 24
Kurhotel	max. 0,8
a	SD PD FD

NUTZUNGSCHABLONE
1068

SO KUR	E
Reitanlage	max. 2,4
max. 0,8	SD PD
o	

912

980


1074

Weißer F.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

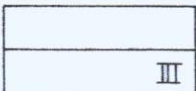
1.1 Sonderbauflächen:


- 1.1.1  Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO 1990, Kur

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 Zahl der Vollgeschosse:

(geplantes Gebäude mit eingetragener Geschosszahl, Firstrichtung parallel zum Mittelstrich)

- 2.1.1  als Höchstgrenze:
3 Vollgeschosse
(D: Dachgeschossnutzung zulässig, kein Vollgeschoss)

- 2.1.2  als Höchstgrenze:
1 Vollgeschoss (Bestand)
E: (Reitanlage)
E: (Lager)
E: (Unterstand)

2.1.3 Nutzungsschablone

Nutzungsart	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise (a)	Dachform (SD,PD,FD)

a = abweichende Bauweise wie offene Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO 1990, max. zulässige Baukörperlänge = 115 m

SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach

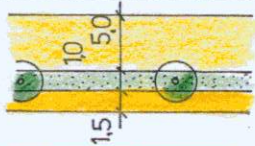
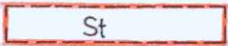
3.0 BAUWEISE, BAUGRENZE:

- 3.1 abweichende Bauweise wie offene Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO 1990, max. zulässige Baukörperlänge = 115 m

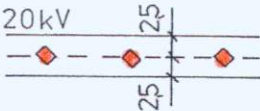
- 3.2 offene Bauweise

- 3.3  Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN:

- 4.1  Fahrbahn
Pflanzstreifen, öffentlich
Gehweg, aus versickerungsfähigem Material
- 4.2  privater Stellplatz -
versickerungsfähig ausführen


5.0 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN:

- 5.1  Elektrizität, unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

6.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- 6.1  best. Bäume u. Sträucher zu erhalten
- 6.2 
 neu zu pflanzende Bäume u. Sträucher
privat
- 6.3  öffentliche Grünfläche
- 6.4  private Grünfläche
- 6.5  Parkenlage

7.0 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

- 7.1  Zweckbestimmung: Regenwasserrück-
haltebecken für Oberflächenwasser
(unterirdisch)

8.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 8.1  Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
- 8.2 TG Tiefgarage
- 8.3  Eingang bzw. Zufahrt
- 8.4  Straßenbegrenzungslinie
- 8.5  Kurhotel: zur Erholung dienende
Gebäude und Einrichtungen
- 8.6  Fläche Änderungsbereich
"Am Bahnhof"

9.0 KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

9.1 Festpunkte:

9.1.1  Polygonpunkte, zugleich Grenzpunkte

9.2 Grenzpunkte und Grenzen:

9.2.1  Grenzstein

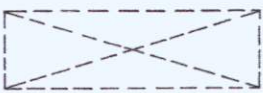
9.2.2  Flurstücksgrenze, Uferlinie

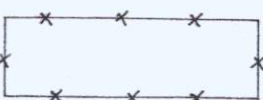
9.2.3  Gemarkungsgrenze

9.3 Bauwerke:

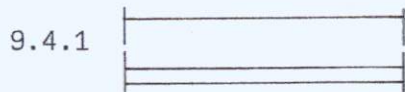
9.3.1  Wohngebäude
(Bestand)

9.3.2  Nebengebäude
(Bestand)

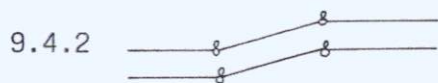
9.3.3  überdeckter Hofraum (Lichthof),
offene Halle

9.3.4  abzubrechendes Gebäude

9.4 Straßen und Wege:



Gemeindestraße
mit Gehweg

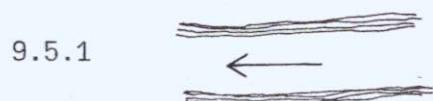


abgemarkter Weg



nicht abgemarkter Weg

9.5 Gewässer:



Weißer Regen
(Pfeilrichtung = Fließrichtung)

9.6 Verschiedenes:



Flurstücksnummern



Böschung



Wiese



Bepflanzung



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).



Fußweg - versickerungsfähig



Wasserfläche

0.0 NUTZUNGSART:

0.0.1 Sondergebiet "Kur" nach § 11 Abs. 2 BauNVO 1990

0.0.1.1 Kurhotel

0.0.1.2 Reitanlage

0.1 BAUWEISE:

Sondergebiet (SO) Kur:

Kurhotel: abweichende Bauweise wie offene Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO 1990, max. zulässige Baukörperlänge = 115 m

Reitanlage: offene Bauweise

0.2 FIRSTRICHTUNG:

0.2.1 Die Firstrichtungen, parallel zu den im Plan dargestellten Gebäudeaußenkanten, sind bindend.

0.3 EINFRIEDUNG:

Art, Ausführung und Höhe (SO) Kur:

0.3.1 Kurhotel: Die Einfriedungen der einzelnen Baugrundstücke erfolgt durch eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen (s. Grünordnung). Eine Einzäunung der Grundstücke wird nicht gestattet.

0.3.2 Reitanlage: Straßenseitig: Holzlaten- oder Hanichelzäune mit max. Höhe von 1,0 m; Sockel unzulässig. Rückwärtige Grundstücksgrenze: Holzlaten-, Hanichelzäune und hinterpflanzte Maschendrahtzäune, max. Höhe 1,0 m; Sockel unzulässig. Schnitthecken sind straßenseitig zur offenen Landschaft hin unzulässig.

0.4 GEBÄUDE:

Sondergebiet (SO) Kur:

0.4.1 Kurhotel:

Fassade: 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, einfach oder versetzt, 23° - 28° oder Zelt- bzw. Satteldächer, Dachneigung 23° - 28°

Dachaufbauten: Dachaufbauten an Gebäuden sind in funktional notwendigem Umfang (z.B. Haustechnik) zulässig.

Dachgauben: unzulässig

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

Dachüberstand: Ortgang: unzulässig; Traufe: max. 50 cm

Wandhöhen: max. Wandhöhen ab OK natürlichem Gelände: 10,0 m. Der Sockel des untersten Vollgeschosses darf max. 0,50 m aus dem gewachsenen Gelände herausragen, wobei mittels weitläufiger Böschungen eine größtmögliche Einbindung in das Gelände erfolgen soll.

0.4.2 Reitanlage:

Fassade:	Außenwand: verputzt, helle Farbtöne
Dachform:	Satteldach, Pultdach, Dachneigung 23° - 28°
Dachdeckung:	Dachziegel naturrot bzw. Titanzinkblech
Dachgauben:	unzulässig
Dachüberstand:	Ortgang: unzulässig; Traufe: max. 50 cm
Wandhöhen:	max. Wandhöhen ab OK natürlichem Gelände: 6,50 m.
Nebenanlagen:	Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind <u>grundsätzlich</u> nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können diese auch außerhalb zugelassen werden.

0.5 WERBEANLAGEN:

0.5.1 Sondergebiet (SO) Kur:

Kurhotel:	Im <u>öffentlichen Straßenraum</u> ist die Aufstellung von <u>Hinweisschildern</u> und kurhotelbezogenen Werbeträgern zulässig. Im <u>Eingangsbereich des Kurhotels</u> (z.B. am Vordach) ist das Anbringen von beleuchteten Einzelbuchstaben bis max. 50 cm Höhe zulässig. Wechsellichter und Werbung über Dach sind unzulässig. An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer max. Größe von 3 m ² zulässig, als Standreklame darf die max. Fläche von 5 m ² nicht überschritten werden. Höhe ab Gelände: max. 3,0 m.
Reitanlage:	Im <u>öffentlichen Straßenraum</u> ist die Aufstellung von <u>Hinweisschildern</u> in Absprache mit der Stadtverwaltung bzw. in Anlehnung an die Gestaltungssatzung der Stadt Kötzing zulässig. Einzelbuchstaben bis max. 50 cm Höhe zulässig. Wechsellichter und Werbung über Dach sind unzulässig. An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer max. Größe von 3 m ² zulässig, als Standreklame darf die max. Fläche von 5 m ² nicht überschritten werden. Höhe ab Gelände: max. 3,0 m.

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 gesondert dargestellt und die Grünordnung in den Festsetzungen festgelegt. Parkplätze/Stellplätze sind in regelmäßigem Raster mit Bäumen aus der Liste zu überstellen, mind. alle 5 Stellplätze 1 Baum. Einzelpflanzfläche für Bäume $\geq 16 \text{ m}^2$.

0.8 GELÄNDEGESTALTUNG:

- 0.8.1 Auffüllungen und Abgrabungen sind mit einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Stützmauern sind gänzlich unzulässig, außer im Bereich der TG-Abfahrt.

0.9 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG:

- 0.9.1 Niederschlagswasser sind in Regenrückhaltevorrichtungen geplant. Zusätzlich sollen Zisternen zur Gartenbewässerung errichtet werden.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Der Grünordnungsplan als Teil des Bebauungsplanes wird gemäß der Verpflichtungen 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

Festsetzungen zum Grünordnungsplan - Artenlisten:

je 500 m² Grundstücksfläche 1 großkroniger Baum

1. Bäume H 3xv. mB. St.U. 20-25

acer platanoides	Spitzahorn
alnus glutinosa	Schwarzerle
tilia cordata	Winterlinde
fraxinus excelsior	Esche
prunus padus	Traubenkirsche
quercus robur	Stieleiche

2. Sträucher 2xv. 80-100 o.B.

- a) Strauchpflanzungen sind zur optischen Abrundung an den Parkflächen (als freiwachsende Mischhecke aus der Artenliste) bzw. an den Gehwegen als Pufferzone im Grundstücksbereich (1-reihig) und an den Grundstücksgrenzen im westlichen und teilweise im südlichen Bereich (2-reihig) vorgesehen.
- b) Sämtliche Stellplätze müssen mit einer zweireihigen freiwachsenden Mischhecke aus heimischen Sträuchern (aus der Artenliste) umpflanzt werden.

corylus avellana	Haselnuss
lonicera nigra	Heckenkirsche
rhamnus frangula	Faulbaum
rubus caesius	Kratzbeere
salix aurita	Öhrchenweide
salix cinerea	Grauweide
salix fragilis	Bruchweide
sambucus nigra	Holunder
viburnum opulus	Schneeball

3. Schlinger

Geschlossene Wandflächen ab 50 m² sind zu beranken. Wo erforderlich, sind Rankhilfen anzubringen.

clematis montana rubens	Waldrebe
hedera helix	Efeu
lonicera heckrottii	Geißblatt
parthenocissus tricuspidata	
veitchii	wilder Wein
polygonum aubertii	Knöterich

4. Bodendecker:

30 % der Pflanzfläche; Verwendung nur im Intensivpflanzbereich

ligustrum lodense	Liguster
potentilla i.S.	Fingerkraut
spiraea decumbus	Posterspiere
stephanandra crispa	Kranzspiere

Bei Pflanzungen darf kein Torf verwendet werden.

5. Rasenflächen:

a. Rasen als Sportrasenmischung in Gebäudenähe

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

6. Wege:

intensiv genutzte Wege: Pflasterbelag

extensiv genutzte Wege: wassergebundene Wegedecke (versickerungsfähig)

Feuerwehrrzufahrt: Rasengittersteine, bis 16 to
Belastung (versickerungsfähig)

7. Außenbeleuchtung:

Bei den Außenbeleuchtungen sollten nur insektenunschädliche Lampen (Natriumniederdruck- und Natriumhochdrucklampen) verwendet werden.

8. Mit der Genehmigungsplanung ist ein Freiflächengestaltungsplan anzufertigen und mit dem Landratsamt Cham (Sachgebiet Gartenkultur und Landespflege) abzustimmen.
Zur Planung der Außenanlagen ist ein qualifizierter Landschaftsarchitekt zu beauftragen.

P R Ä A M B E L

B. No. 12.1.33.1
B. W. 58.50 36 I.

Bestandskraft: 26.07.04

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches
in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat
Bayern, Art. 91 BayBO erlässt der Stadtrat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "Auwiesen - Erweiterung mit Änderung am Bahnhof"
in der Fassung vom 02.06.2001 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnungen und text-
liche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden
mit Bekanntmachung und der öffentlichen Auslegung bestandskräftig.

Kötting, den 31.08.2004

Ludwig
Erster Bürgermeister



VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Auwiesen - Erweiterung mit Änderung am Bahnhof" ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Kötzing entwickelt.

Der Stadtrat der Stadt Kötzing hat in der Sitzung vom 24.10.2000 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2000 ortsüblich (im Amtsblatt Nr.) bekanntgemacht.

Amtstafel

Kötzing, den 31.08.2004

Ludwig
(1. Bürgermeister)

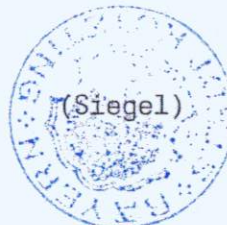


2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 13.11.2000 bis 15.12.2000 durchgeführt.

Kötzing, den 31.08.2004

Ludwig
(1. Bürgermeister)



3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 26.10.2000 hat in der Zeit vom 07.11.2000 bis 15.12.2000 stattgefunden.

Kötzing, den 31.08.2004

Ludwig
(1. Bürgermeister)



4. Billigungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.02.2001 den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 19.02.2001 gebilligt.

Kötzting, den 31.08.2004



(1. Bürgermeister)

Ludwig
Erster Bürgermeister



5. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 19.02.2001 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2001 bis 09.04.2001 öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde ortsüblich am 02.03.2001 (im ^{Amtstafel} Amtsblatt Nr.) bekanntgemacht.

Kötzting, den 31.08.2004



(1. Bürgermeister)

Ludwig
Erster Bürgermeister



6. Satzung

Die Stadt Kötzting hat mit Beschluss des Stadtrates vom 10.07.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.06.2001 als Satzung beschlossen.

Kötzting, den 31.08.2004



(1. Bürgermeister)

Ludwig
Erster Bürgermeister



7. Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene Bebauungs- und Grünordnungsplan für den Bereich "Auwiesen - Erweiterung mit Änderung am Bahnhof" wurde am 26.07.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (im ~~Amtsblatt~~ ^{Amtstafel} Nr.) bekanntgemacht.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 10.07.2001 in der Fassung vom 02.06.2001 ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kraft getreten.

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

Kötting, den 31.08.2004

Ludwig
Erster Bürgermeister

