



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
AUWIESEN, 1. ÄNDERUNG

Prinzip:
Der Stadt Kitzingen wird aufgrund § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 Abs. 1 des Bauplanungs-
gesetzes auf der Grundlage des bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 3 Abs. 2 und
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141), des Art. 23 der
Veränderung für den Feststellungsbescheid, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.1988 (BayBl. 2/1988) des Art. 3 Abs. 2-4 des
bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 10.10.1982 (BayBl. 2/1982)
der Verordnung über die baufällige Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) in der Fassung vom
23.01.1990 und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichen-
verordnung mit Beschluß des Stadtrates vom ... diese Änderung eines
Bebauungs- und Grünordnungsplans als 1. Änderung

Kitzingen, den ...

1. Bürgermeister (Siegel)

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (Planzeichen und Text)
MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 1. GELTUNGSBEREICH**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Sondergebiet Kur
gemäß § 11 Abs. 2 BauNutzV hier: Kur- und Spasgebiet
Nebengebäude BauNutzV § 14 Abs. 1
Untergeordnete Nebengebäude sind Einrichtungen sind grundsätzlich
nur auf dem überbauten Grundstücksbereich zulässig.
Im Einzelnen können diese durch nachfolgend zugelassen werden:
3. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
3.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GFZ) = 0,80
3.2 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,2
3.3 zulässige Höchstgrenze der Anzahl der Vollgeschosse
I, II, III
3.4 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Höhen und
Nutzungen
3.5 Anbauverbot- und Zustimmungsbereich der Stadtstrasse 2132 -
ist von Bebauung freizuhalten
3.6 Nutzungsschablone
SO wie
Bauweise (b) (Dachform (SO, PD, FI)
Bauweise (b) (Dachform (SO, PD, FI)
SO = besonderer Bauweise
SO = Satteldach, PD = Pultdach, FI = Flachdach
DK = Dachstuhl
GFZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschossflächenzahl
maximal
SO = Sondergebiet
4. **BAUWEISE, BAUGRENZE**
4.1 Bauweise: max. zulässige Baukörperhöhe (Einzelbau) = 10,5 m
Es wird für das Sondergebiet Kur die besondere Bauweise
gemäß § 12 Abs. 4 BauNutzV vorgeschrieben, wobei die Abstands-
flächenregeln nach BauNutzV zu berücksichtigen sind.
4.2 Baugrenze
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Vorgärten, Rampen
Eingangsportale und Balkone um 1,5 m überschritten werden.
5. **BAUKÖRPER**
5.1 Da die Gebäudeteile im Sondergebiet teilweise auf mehr als 50 m
betragen können, ist bei der baulichen Gestaltung mit besonderer
Sorgfalt vorzugehen. Dabei sind entsprechende Vor- und Abbauten
zur Überwindung der Baukörperhöhe oder sonstiger konstruktiver, geodetischer
Ermittlung (z. B. Balkone etc.) vorzusehen.
5.2 Baukörper
Die maximalen Gebäudeteile umfassen sich zum einen aus der
maximal möglichen Anzahl der Vollgeschosse und zum anderen aus
den Reihengliederungen.
Die maximale Bauhöhe ist - bezogen auf EG = 39,40 m ü. NN -
aus den Reihengliederungen A-A, B-B' und C-C' ersichtl.

- 6. VERKEHRSMITTEL**
6.1 Straßenbegrenzungslinie
6.2 interne Erschließungslinie / -straße
6.3 Feuerwehrzufahrt (beidseitig) (Rampengliederung, Rampenbreite
oder Spurbreite) Ausführung nach DIN 14 090, bis 16 m Achsbasis
6.4 Wanderplatz
6.5 Stellplatzanlage beidseitig
private Stellplätze unversiegelt (sonstige nicht über Teilgarage)
6.6 Parkplatz
öffentliche Parkplätze unversiegelt (sonstige nicht über Teilgarage)
6.7 Fährweg
6.8 Teilgarage
Teilgarage sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksbereich
bzw. in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig
7. **WASSERFLÄCHEN BZW. WASSERFÜHRENDE GRÄBEN**
Die bestehenden Gräben im Geltungsbereich des Bebauungs-
planes sind zu sichern und behaltend in das Freizeitan-
gestaltungsprogramm einzubeziehen.
Bodenschonung ist planerisch zu berücksichtigen.
8. **ENERGIEVERSORGUNG UND UMWELTSCHUTZ**
Es sind vorrangig umweltchonende Energien zu verwenden. Auf den
Einzelanforderungen ist hinzuwirken.
9. **STELLPLATZSCHLÜSSEL IM HOTELBEREICH**
Auf der Grundlage der BauNutzV werden für je 2 Betten 1 Stellplatz
festgesetzt, wovon ca. 90 % unterirdisch nachzuweisen sind. Es sind
auch Doppelgarage zugelassen.
Bei öffentlich zugänglicher Restauration zusätzliche Stellplätze.
10. **GRUNDWASSER**
Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 392,00 m ü. NN.
Etwasige Kellerbauten sind als Keller auszuführen.
Bei Planungen darf kein Tüpfel verwendet werden.
11. **HOCHWASSER**
Das Hw 100 im Mittel ist 39,45 m ü. NN.
Die Grundstücke im Überschwemmungsbereich des Weilers Regens
liegen, ist der Nachweis für den Entwässerungsplan in Abhängigkeit
mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erbringen.
Festsetzung OKFB EG = 39,40 m ü. NN

II. FESTSETZUNGEN - GRÜNORDNUNG (Planzeichen und Text)

Der Grünordnungsplan ist Teil des Bebauungsplans und gemäß § 1 BauNutzV
auf der Grundlage des bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 3 Abs. 2 und
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141), des Art. 23 der
Veränderung für den Feststellungsbescheid, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.1988 (BayBl. 2/1988) des Art. 3 Abs. 2-4 des
bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 10.10.1982 (BayBl. 2/1982)
der Verordnung über die baufällige Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) in der Fassung vom
23.01.1990 und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichen-
verordnung mit Beschluß des Stadtrates vom ... diese Änderung eines
Bebauungs- und Grünordnungsplans als 1. Änderung

Kitzingen, den ...

1. Bürgermeister (Siegel)

III. NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN, HINWEISE UND SONSTIGE ZEICHEN

- Auch Angaben außerhalb des Geltungsbereiches betreffend:
1. Höhenpunkt über NN
 2. bestehende Grundstücksgrenze
 3. bestehende Flurstücksgrenze, z. B. Flurstück 2132
 4. bestehende Gebäude (Haupt-/Nebengebäude)
 5. Biotop, Geländegrenze
 6. unterirdische Leitungsanlagen (Kanal)
Etwasige Leitungsanlagen (Unterwasser) ausgeführt durch
bauliche Maßnahmen gehen zu Lasten des Naturschutzes, Art und Umfang
der Veränderungen sind mit der Stadt Kitzingen abzustimmen zu klären.
7. Parkplatz Kurpark "Auwiesen"
 8. Bodenschonende Leitungsanlagen
Bodenschonende Leitungsanlagen sind im Rahmen der Einzel-
baugenehmigungen durchzuführen.
 9. Fassaden- und Dachbegrenzung
Fassaden- und Dachbegrenzung sollen, soweit möglich, begrünt werden. Es sind geeignete
Konstruktionen zu wählen, die der Fassade/Fachung gerecht werden
(z. B. Fassadenbegrünung oder Fassadenbegrünung).
 10. Planfeststellungsverfahren
Für die Verlegung der St. 2132 (südlich Kitzingen) besteht ein
Planfeststellungsverfahren. Der westliche Bereich des Geltungsbereiches
des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an diese Maßnahme an
(Bioschutzgebiet).
Siehe Anlage Begründung.
 11. Wasserlauf
Weiler Regens
 12. vorgeschriebene Baukörper
 13. Mischwasserkanal
 14. Regenwasserkanal
 15. 20 bis Kabel (BAG)
 16. Regenwasserentwässerung
Regenwasser soll möglichst genutzt werden (Gartenbewässerung usw.)
 17. Grundstücksentwässerung
Das zu bebauende Grundstück und die angrenzenden
Grundstücksbereiche sind in die bestehende Abwasserleitung
(Mischwasserkanal) anzuschließen. Die bestehende Mischwasser-
leitung ist im Zuge der Baumaßnahme zu sichern und zu
überprüfen. Bei Bedarf sind die Leitungen zu erweitern. Dies gilt
auch für den bestehenden Regenwasserkanal im südlichen Teil des
Grundstücks.
 18. Lärmschutzwand
Die Hydranten sind im Abstand von 80 - 100 m zu errichten.
Im Umkreis von 300 m muß gewährleistet sein, daß eine
Mauermasse von 18 m ü. NN unterirdisch sein und (Länge 150 m)
Es sind Überführungsvarianten vorzusehen.
 19. Bodenschonung bei Baumaßnahmen am Grundstück
Der Oberboden ist vor Baubeginn abzutragen und bauseits zu lagern.
Im Falle einer Hausierung der Flächenfläche zur Verfügung zu
stellen. Er ist in seiner ganzen Stärke abzutragen und in Mägen mit
max. 150 m Höhe und max. 3,00 m Breite zu lagern. Zum
Schutz vor Erosion sind die Oberflächen der Mägen mit
Legungsmassensorten anzudecken.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Änderungsbescheid**
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Auwiesen" ist nach dem gültigen
Flächenmanagementplan der Stadt Kitzingen entwickelt.
Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in der Sitzung vom ... die Änderung
des Bebauungs- und Grünordnungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauNutzV beschlossen.
Der Aufstellungsbescheid wurde am ... erlassen (im Amtsblatt Nr. ...)
Kitzingen, den ...
1. Bürgermeister (Siegel)
- 2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung**
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom ... bis ...
durchgeführt.
Kitzingen, den ...
1. Bürgermeister (Siegel)
- 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauNutzV für den
Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom ...
... hat in der Zeit vom ... bis ...
... stattgefunden.
Kitzingen, den ...
1. Bürgermeister (Siegel)

4. Billigungsbescheid

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in der Sitzung vom 09.12.97 die Bebauungs- und
Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 21.04.97 gebilligt.
Kitzingen, den 09.12.1997
Stadtkitzingen
1. Bürgermeister

5. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom
21.04.97 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauNutzV in der Zeit vom
01.02.98 bis 04.03.98 öffentlich ausgestellt.
Die Auslegung wurde am 23.01.98 (im Amtsblatt Nr. ...) bekanntgemacht.
Kitzingen, den 01.02.1998
Stadtkitzingen
1. Bürgermeister

6. Satzungsbescheid

Der Stadtrat hat aufgrund § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 Abs. 1 des BauNutzV
des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der BayBO
die Veränderung über die baufällige Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) vom 23.01.1990,
die Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung
mit Beschluß des Stadtrates vom 09.06.98 diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan
mit Begründung als Satzung beschlossen.
Kitzingen, den 09.06.1998
Stadtkitzingen
1. Bürgermeister

7. Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Aufstellungsbescheid mit Begründung i. d. F. v. 08.06.98
für den Bereich "AUWIESEN" wurde am 03.09.98 gemäß § 10 Absatz 3
BauNutzV erlassen (im Amtsblatt Nr. ...) bekanntgemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den
öffentlichen Bestandsplänen im Stadtmuseum zu jedermanns Einsicht vorgelegt und es wird
über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung tritt damit gemäß § 10 Abs. 3
BauNutzV in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 14 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauNutzV und des §§
214, 215 und 216 BauNutzV ist hinzuwirken.

8. Bestandsaufnahme

B. Nr. 12.1.33. I.
Bestandsaufnahme: "03.07.98"
St. 2132 (H. Strauß)

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"AUWIESEN"
STADT KITZINGEN
1. ÄNDERUNG

MASSTAB 1:1000

ARCHITEKTEN - ARBEITSGEMEINSCHAFT
ALEXANDER FREYER VON BRUNCA DPL. ING. CARL J. SCHNABEL
OBERFÖRINGER STRASSE 167 LANDSHUTER STRASSE 12
81925 MÜNCHEN 93444 KITZINGEN
TELEFON: 089 / 9929000 TELEFAX: 08941 / 94430
KITZINGEN, DEN ...
BEARBEITET: 21.11.97
GEÄNDERT: 08.06.98



Kisanlage

76 WEISSER REGEN

Weisser Regen

Sportplatz

Sportplatz

SO KUR CASINO	1-II
0.8	1.2
b	FD, DK

SO KUR HOTEL	1-III
0.8	1.2
b	SO, PD, FD

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (Planzeichen und Text)

MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN UND FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO KUR

- 2.1 Sondergebiet Kur
gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO: hier: Kurhotel und Spielcasino
- 2.2 Nebenanlagen BauNVO § 14 Abs. 1
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind grundsätzlich
nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Im Einzelfall können diese auch außerhalb zugelassen werden.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,80 3.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,80
- 1,2 3.2 Maximal zulässige Geschosflächenzahl GFZ = 1,2
- I, II, III 3.3 zulässige Höchstgrenze der Anzahl der Vollgeschosse

-  3.4 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Höhen und Nutzungen

-  3.5 Anbauverbot – und Zustimmungstreifen der Staatsstrasse 2132 –
ist von Bebauung freizuhalten.

3.6 Nutzungsschablone

SO KUR

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ

Bauweise (b) | Dachform (SD, PD, FD)

b = besondere Bauweise

SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach

DK = Dachkegel

GRZ = Grundflächenzahl maximal

GFZ = Geschoßflächenzahl maximal

SO = Sondergebiet

4. BAUWEISE, BAUGRENZE

- b 4.1 Bauweise: max. zulässige Baukörperlänge (Einzelbauteil) = 105 m
Es wird für das Sondergebiet Kur die besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO vorgeschrieben, wobei die Abstandsflächenregeln nach BayBO zu berücksichtigen sind.

4.2 Baugrenze

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Vordächer, Rampen Eingangsvorbauten und Balkone um 1,5 m überschritten werden.

5. BAUKÖRPER

- 5.1 Da die Gebäudelängen im Sondergebiet teilweise auch mehr als 50 m betragen können, ist bei der baulichen Gestaltung mit besonderer Sorgfalt vorzugehen. Dabei sind entsprechende Vor- und Anbauten zur Gliederung des Baukörpers oder sonstige konstruktive, gliedernde Elemente (z. B. Balkone etc.) vorzusehen.

5.2 Bauhöhen

Die maximalen Gebäudehöhen ergeben sich zum einen aus der maximal möglichen Anzahl der Vollgeschosse und zum anderen aus den Regelquerschnitten.

Die maximale Wandhöhe ist – bezogen auf EG = 395,40 m ü. NN – aus den Regelschnitten A-A', B-B' und C-C' ersichtlich.

- 5.3 Gestaltung
 Fassaden : Klinker
 Naturstein
 verputzte Massivkonstruktion
 gliedernde Elemente und Vorbauten : auch in Holz -/ Metallkonstruktion

- 5.4 Dachform:
Satteldächer/Pultdächer/Flachdächer/Dachkegel
 Die Dachneigung bei Satteldächern und Pultdächern ist mindestens 23 ° und maximal 28 °. Flachdächer sind, solange sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekiesen oder extensiv zu begrünen.
 Dachkegel max. Neigung 32 °.

Dachaufbauten

Das Erscheinungsbild der Dachlandschaft ist ruhig zu halten, d. h. keine stark divergierenden Dachneigungen.

Gauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachaufbauten an Gebäuden sind im funktional notwendigen Umfang (z. B. Haustechnik) zulässig.

- 5.5 Hinweisschilder und Werbung:
 Im privaten Straßenraum ist die Aufstellung von Hinweisschildern und kurhotelbezogenen Werbeträgern zulässig, Höhe : maximal 2.00 m
 Im Eingangsbereich des Kurhotels (z. B. am Vordach) ist das Anbringen von beleuchteten Einzelbuchstaben bis maximal 60 cm Höhe zulässig.
 Werbeflächen auf den Dachflächen sind unzulässig.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

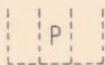
- 6.1 Straßenbegrenzungslinie

- 6.2 interne Erschließungsfläche / -straße

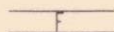
- 6.3 Feuerwehrumfahrt befestigt (Rasengittersteine, Rasenpflaster oder Spurbahnen) Ausführung nach DIN 14 090, bis 16 to Achslast.

- 6.4 Wendeplatz

- 6.5 Stellplatzanlage betrieblich
 private Stellplätze unversiegelt (solange nicht über Tiefgarage)



- 6.6 Parkplatz
öffentliche Parkplätze unversiegelt (solange nicht über Tiefgarage)



- 6.7 Fußweg



- 6.8 Tiefgaragen
Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

7. WASSERFLÄCHEN BZW. WASSERFÜHRENDE GRÄBEN

URTLBACH

Die bestehenden Gräben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zu sichern und behutsam in das Freiflächen-gestaltungskonzept einzubeziehen.
Bachverlegung ist planfeststellungspflichtig.



Hochwasserüberschwemmungsbereich

8. ENERGIEVERSORGUNG UND UMWELTSCHUTZ

Es sind vorrangig umweltschonende Energien zu verwenden. Auf den Einsatz alternativer Energien ist hinzuwirken.

9. STELLPLATZSCHLÜSSEL IM HOTELBEREICH

Auf der Grundlage der BayBO werden für je 2 Betten 1 Stellplatz festgesetzt, wovon ca. 90 % unterirdisch nachzuweisen sind. Es sind auch Doppelparker zugelassen.
Bei öffentlich zugänglicher Restauration zusätzliche Stellplätze.

10. GRUNDWASSER

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 392,00 m ü. NN.
Etwaige Kellerräume sind als Weiße Wanne auszubilden.

11. HOCHWASSER

Das Hw 100 im Mittel ist 394,55 m ü. NN.
Da das Grundstück im Überschwemmungsbereich des Weißen Regens liegt, ist der Nachweis für den Retentionsausgleich in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erbringen.
Festsetzung OKFFB EG = 395,40 m üNN

II. FESTSETZUNGEN – GRÜNORDNUNG (Planzeichen und Text)

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

Versiegelungsgrad der Platz- und Wegeflächen

Bei der Befestigung von Wegen, Abstellflächen und Stellplätzen ist die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Mindestmaß zu beschränken.

intensiv genutzte Wege: Pflasterbelag

extensiv genutzte Wege: wassergebundene Wegedecke

Stellplätze/Parkplätze

Pro ca. 5 Stellplätze ist 1 Laubbaum zu pflanzen.

Freiflächengestaltungsplan

Den Bauanträgen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen, der wegen der Hochwasserproblematik (Abflusssicherung) auch mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen ist.

Einfriedungen:

Die Einfriedung zur offenen Landschaft hin erfolgt mit heimischen Gehölzen oder bleibt frei. Zäune und Mauern sind unzulässig. (mit Ausnahme Hochwasserschutzmauern).

Hochwasserschutzmauern sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen.

Natürliches Gelände und Bodenmodellierungen

Geländeterrassierungen und die Anlage von Böschungen sind – mit Ausnahme der im Plan vorgesehenen – grundsätzlich unzulässig.

Abgrabungen sind zur Grundstücksgrenze hin weiträumig anzuplanieren, sodaß weiche Übergänge zum anstehenden Gelände entstehen.



vorhandene zu erhaltende Bäume



neu zu pflanzende Bäume



Strauchpflanzungen geplant



extensiv gestaltete Grünanlagen im Überschwemmungsbereich

Der Freiflächengestaltungsplan ist hinsichtlich der geplanten Pflanzungen mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen

Artenliste

Laubgehölze gemäß Liste Nr. 404 der Höheren Naturschutzbehörde -
Regierung der Oberpfalz.

Bäume H 3 x v. mB. St. U 20-25

acer platanoides	Spitzahorn
alnus glutinosa	Schwarzerle
betula pubescens	Moorbirke
fraxinus excelsior	Esche
prunus padus	Traubenkirsche
quercus robur	Stieleiche

Sträucher 2 x v. 80-100 o.B.

Strauchpflanzungen sind zur optischen Abrundung entlang
der Gräben und Böschungen nach Artenliste vorzusehen.

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

Schlinger

Geschlossene Wandflächen sind zu beranken. Wo erforderlich, sind
Rankhilfen anzubringen.

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

Bodendecker

30 % der Pflanzfläche, Verwendung nur im Intensivpflanzbereich:

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

Bei Pflanzungen darf kein Torf verwendet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND SONSTIGE ZEICHEN

Auch Angaben außerhalb des Geltungsbereiches betreffend.

395,50

1. Höhenpunkt über NN



2. bestehende Grundstücksgrenze

2120

3. bestehende Flurstücksnummer, z. B. Fl.St.Nummer 2120



4. bestehende Gebäude (Haupt-/Nebengebäude)



5. Böschung, Geländesprung

6. unterirdische Leitungstrassen (Kanal)

Eventuell notwendige Veränderungen (Umlenkungen), ausgelöst durch bauliche Maßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Art und Umfang der Veränderungen sind mit der Stadt Kötzing einvernehmlich zu klären.

7. Parkplatz Kurpark "Auwiesen"

8. Bodenmechanische Untersuchungen

Bodenmechanische Untersuchungen sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen durchzuführen.

9. Fassaden- und Dachbegrünung

Fassaden sollen, soweit möglich, begrünt werden. Es sind geeignete Konstruktionen zu wählen, die der Rankbepflanzung gerecht werden (z. B. Holzkonstruktionen oder Stahlseilverspannungen).

10. Planfeststellungsverfahren

Für die Verlegung der St 2132 (südlich Kötzing) besteht ein Planfeststellungsverfahren. Der westliche Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an diese Maßnahme an (Böschungfuß).

Siehe Anlage Begründung.

11. Wasserlauf

Weißer Regen



12. Vorgeschlagener Baukörper
13. Mischwasserkanal
14. Regenwasserkanal
15. 20 kv Kabel OBAG
16. Regenwassernutzung:
Regenwasser soll weitmöglichst genutzt werden. (Gartenbewässerung usw.)
17. Grundstücksentwässerung
Das zu bebauende Grundstück und die zugehörigen Erschließungsflächen sind an die bestehende Abwasserleitung (Mischwasserkanal) anzuschließen. Der bestehende nördliche und südliche Mischwasserkanal ist im Zuge der Baumaßnahme zu Lasten des Verursachers in Abstimmung mit der Stadt umzulegen. Dies gilt auch für den bestehenden Regenwasserkanal im südlichen Teil des Grundstücks.
18. Löschwasserversorgung
Die Hydranten sind im Abstand von 80 – 100 m zu errichten. Im Umkreis von 300 m muß gewährleistet sein, daß eine Wassermenge von 108 m³/h aufrechterhalten wird (Zulauf Ø 150). Es sind Überflurhydranten vorzusehen.
19. Bodenschutz bei Bauarbeiten am Grundstück
Der Oberboden ist vor Baubeginn abzutragen und bauseits zu lagern, um für spätere Humusierung der Pflanzflächen zur Verfügung zu stehen. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit max. 1,50 m Höhe und max. 3,00 m Basisbreite u lagern. Zum Schutz vor Erosion sind die Oberflächen der Mieten mit Leguminosensaat anzusäen.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "AUWIESEN", 1. ÄNDERUNG

Präambel :

Die Stadt Kötzing erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung von 1998 (BayRS 2132-1-I), des Art. 3 Abs. 2-4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 10.10.1982 (BayRS 791-1-U), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichen-

verordnung mit Beschluß des Stadtrates vom diese Änderung eines
Bebauungs- und Grünordnungsplan als S a t z u n g .

Kötzing, den

.....
1. Bürgermeister

(Siegel)

IV. VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluß

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Auwiesen" ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kötzting entwickelt.

Der Stadtrat der Stadt Kötzting hat in der Sitzung vom die Änderung den Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am ortsüblich (im Amtsblatt Nr.) bekanntgemacht.

Kötzting, den

.....
1. Bürgermeister

(Siegel)

2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Kötzting, den

.....
1. Bürgermeister

(Siegel)

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Bau GB für den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom

..... hat in der Zeit vom bis

..... stattgefunden.

Kötzting, den

.....
1. Bürgermeister

(Siegel)

4. Billigungsbeschluß

Der Stadtrat der Stadt Kötzing hat in der Sitzung vom 09.12.97 den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 21.11.97 gebilligt.

Kötzing, den 01.07.1998

Stadt Kötzing

Ludwig
1. Bürgermeister



5. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 21.11.97 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.98 bis 06.03.98 öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde ortsüblich am 23.01.98 (im Amtsblatt Nr.) bekanntgemacht.

Kötzing, den 01.07.1998

Stadt Kötzing

Ludwig
1. Bürgermeister



6. Satzungsbeschluß

Die Stadt Kötzing hat aufgrund § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 Abs. 1 des BauGB, des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der BayBO, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO vom 23.01.1990), der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung

mit Beschluß des Stadtrates vom 09.06.98 diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung als Satzung beschlossen.

Kötzing, den 01.07.1998
Stadt Kötzing

Ludwig
1. Bürgermeister



7. Bekanntmachung – Inkrafttreten

Der Änderungsplan mit Begründung i. d. F. v. 08.06.98
Der vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungs- und Grünordnungsplan

für den Bereich "AUMIESEN" wurde am 03.07.98 gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich (im Amtsblatt Nr. ...) bekanntgemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und es wird über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung tritt damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

Kötzing, den 06.07.98
Stadt Kötzing

Ludwig
1. Bürgermeister

