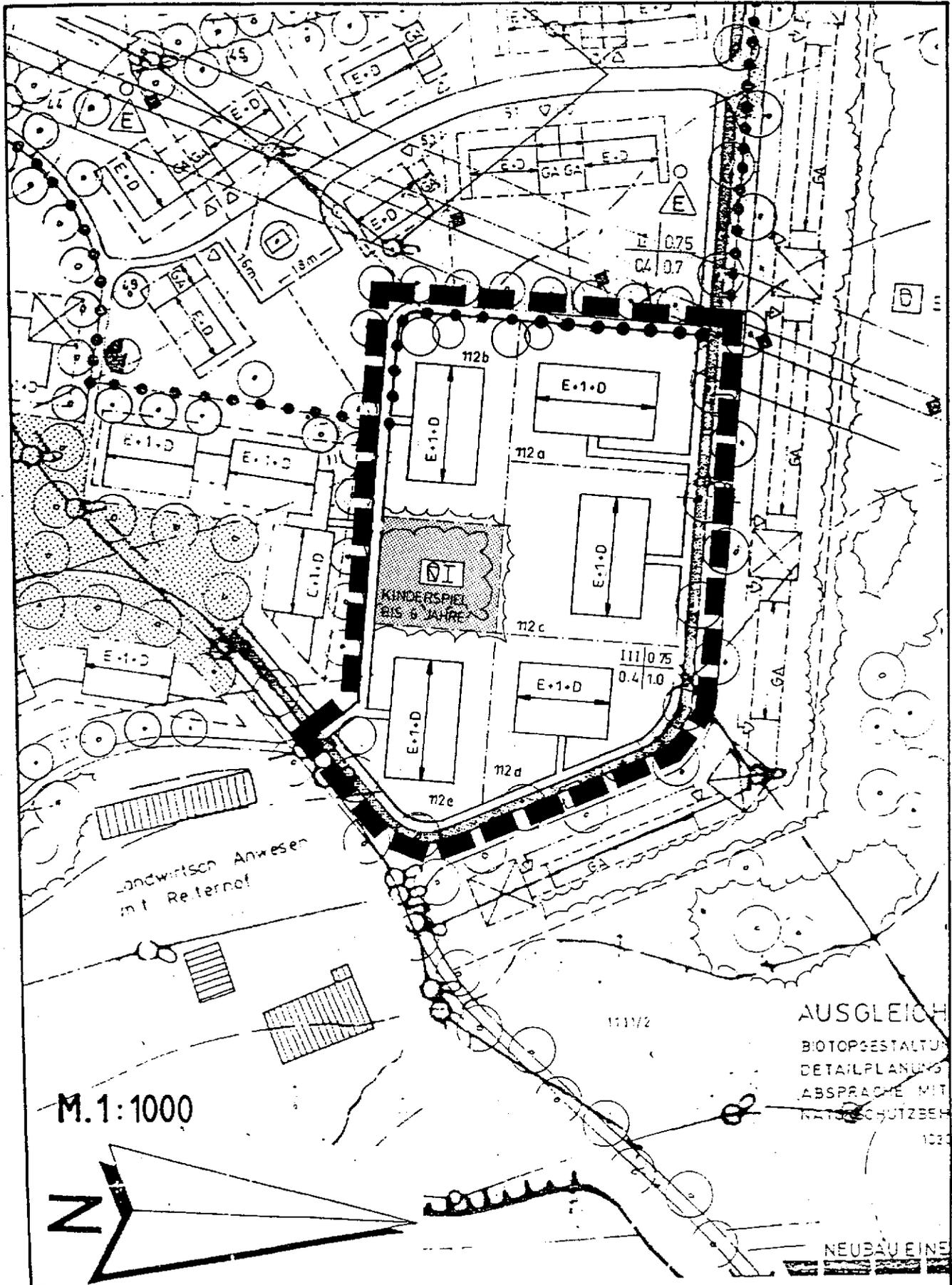
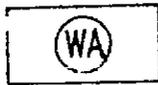


DECKBLATT 3



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet – § 4 BauNVO 1990

2. Maß der baulichen Nutzung

Darstellung in einer Nutzungsschablone

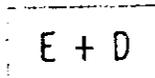
I	0.75
0.4	0.7

Zahl der Vollgeschoße
Höchstgrenze und zwingend

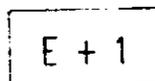
maximale Kniestockhöhe
nur bei E + D, E + 1 + D
E + U + D

Grundflächenzahl GRZ

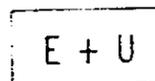
Geschoßflächenzahl GFZ



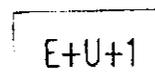
Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß



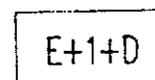
Erdgeschoß und 1. Obergeschoß



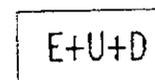
Erdgeschoß und Untergeschoß



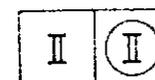
Erdgeschoß, Untergeschoß und 1. Obergeschoß



Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und Dachgeschoß

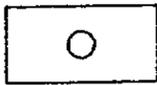


Erdgeschoß, Untergeschoß und Dachgeschoß



Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze bzw. zwingend

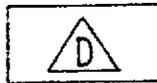
3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien



3.1. offene Bauweise



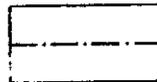
3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig



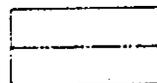
3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig



3.1.3. nur Hausgruppen zulässig



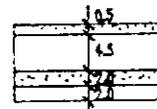
3.2. Baugrenze



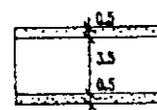
3.3. Baulinie

4. Verkehrsflächen

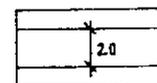
4.1. Straßenverkehrsflächen :



Fahrbahn mit einseitigem Grünsaum,
Grünstreifen und Gehweg



Fahrbahn mit beidseitigem Grünsaum

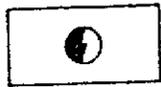


4.2. Fuß - / Radwege



4.3. öffentliche Parkfläche
Parkbuchten auf befestigten Grünstreifen

5. Flächen für Versorgungsanlagen

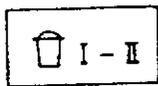


5.1. Elektrizität: Trafostandort

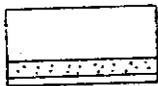
6. Öffentliche Grünflächen und sonstige öffentliche Flächen



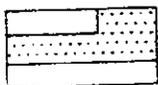
6.1. Öffentliche Grünflächen



6.2. Kinderspielplatz der Altersgruppe bis 6 Jahre und 6 - 12 Jahre



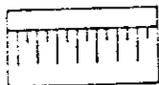
6.3. Fahrbahn mit einseitigem Gehweg, getrennt durch Grünstreifen, z. T. befestigt als Parkbucht



6.4. Fahrbahn und zentraler öffentlicher Platz gepflastert - Mischflächen (Betonstein - bzw. Natursteinpflaster)

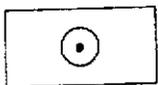


6.5. separat geführte Fuß -/ Radwege in wassergebundener Wegedecke

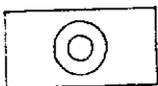


6.6. Böschungen im öffentlichen Grün

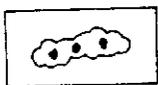
7. Vorhandener Gehölzbestand



7.1. Vorhandene, zu erhaltende Bäume

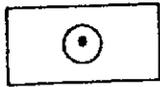


7.2. Vorhandene, zu erhaltende Obstbäume



7.3. Vorhandene, zu erhaltende Hecke

8. Pflanzungen im öffentlichen und privaten Grün

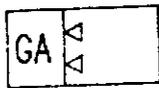


- 8.1. Baumpflanzungen im öffentlichen Grün lt. Plan
Pflanzenarten und Pflanzenqualitäten siehe:
Festsetzungen durch Text, Pkt. 10.5

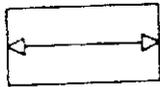


- 8.2. Geschlossene Gehölzpflanzungen in öffentlichen Bereichen
Pflanzenarten und Pflanzenqualitäten siehe :
Festsetzungen durch Text, Pkt. 10.5

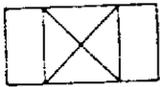
9. Sonstige Planzeichen



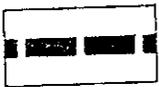
- 9.1. Garagen mit Zufahrt in Pfeilrichtung und Stauraum vor den Garagen



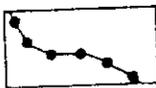
- 9.2. Gebäudestellung mit zwingender Hauptfirstrichtung



- 9.3. Zeltdach

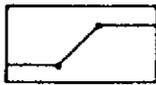


- 9.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

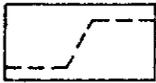


- 9.4. Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

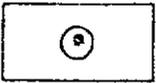
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



1. Bestehende Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern



2. Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu vermessen) und Parzellennummern

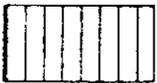


3. Bei Baumpflanzungen im privaten Grün werden mindestens 3 Bäume pro Garten lt. Plan und aus der Auswahlliste in den Hinweisen durch Text, Pkt. 5.9. empfohlen

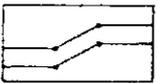
4. Gebäudebestand



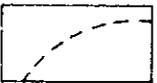
Wohngebäude



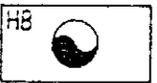
Nebengebäude



5. abgemerkte Wege

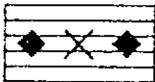


6. Höhenlinie im 5 m – Abstand

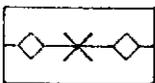


7. Hochbehälter Hauptwasserversorgung

8. Hauptversorgungsleitungen



20 – kV – Mittelspannungsdoppelleitung der OBAG mit Schutzbereich:
Freileitung abbauen und in öffentlichen Verkehrsflächen verkabeln



Hauptwasserleitung DN 250 GGG (Fernleitung):
im Planungsgebiet abbauen und in die öffentlichen Verkehrsflächen umverlegen

DECKBLATT 3

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SCHINDERBUCKEL"

1. Begründung

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Grundstücke mit den Parzellennummern 112 a - 112 c. Durch die Art der Grundstücksabmarkung können die Grundstücke zweckmäßiger bebaut werden. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt.

2. Textliche Festsetzung

Die textlichen sowie planlichen Festsetzungen gelten gemäß dem genehmigten Bebauungsplan "Schinderbuckel" vom 26.05.1993/23.06.1993.

3. Planliche Festsetzungen

Abweichend vom bisher gültigen Bebauungsplan werden jetzt 5 Einzelhäuser festgesetzt, um eine günstigere Ausnutzung der Bebauung zu erreichen. Eine neue Grundstücksaufteilung ist damit verbunden.

4. Planzeichen und textliche Festsetzungen

Die betr. Planzeichen (Festsetzungen und Hinweise) im geänderten Geltungsbereich, sowie den textlichen Festsetzungen werden vom genehmigten rechtskräftigen Bebauungsplan "Schinderbuckel" übernommen.

Zeichenerklärung

■■■■■■■■■■ Abgrenzung des Änderungsbereiches

Kötzing, den 22. 06.08.1994
Stadt Kötzing

(Ludwig)
stv. Bürgermeister



DIPLOMINGENIEURE UND ARCHITEKTEN
CARL J. SCHNABEL UND PARTNER
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
BÜRO KÖTZTING
LANDSHUTER STR. 12
93444 KÖTZTING
TELEFON 099 41 / 26 71
TELEFAX 099 41 / 43 56

BÜRO MÜNCHEN
LANDSHUTER STR. 10
80579 MÜNCHEN
TELEFON 089 41 44 87
TELEFAX 089 71 70 32 89



Verfahrensvermerke einer vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB (Beginn des Verfahrens) UND NACH § 3 Abs. 2 sowie § 10 und 11 BauGB (Abschluß des Verfahrens):

1. Beteiligung der von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer (auch Nachbargrundstück) und der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB:

Die Grundstückseigentümer und das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ~~19.05.94~~ ^{21.05.94} gebeten, innerhalb einer Frist von ~~10.06.94~~ ^{21.06.94} zur Änderung Stellung zu nehmen.

- ~~Die Träger öffentlicher Belange erheben keine Einwendungen.~~
- Die Träger öffentlicher Belange haben mit Schreiben vom ~~20.06.94~~ ^{21.06.94} Einwendungen erhoben.
- Die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer erheben keine Einwendungen.
- ~~Der/Die Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. haben mit Schreiben vom Einwendungen erhoben.~~

2. Änderungsbeschluß

Die Änderung wurde am 15.03.1994 durch den Stadtrat beschlossen.

3. Satzung

Der ~~Bauausschuß~~/Stadtrat der Stadt Kötzing hat in einer Sitzung am ~~09.08.94~~ ^{09.08.94} die ~~3.~~ ^{3.} Änderung des Bebauungsplans ~~Schinder-~~ ^{Schinder-} ~~bucket~~ ^{bucket} als Satzung beschlossen.

4. Inkrafttreten

Die angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplanänderung wurde am ~~19.08.94~~ ^{19.08.94} gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in ~~Kötzing~~ ^{Kötzing} zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

Kötzing, den ~~22.08.94~~ ^{22.08.94}

.....
Stadt Kötzing
Bürgermeister ~~.....~~ ^{.....}

