

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet – § 4 BauNVO 1990

2. Maß der baulichen Nutzung

Darstellung in einer Nutzungsschablone

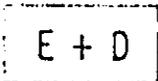
I	0,75
0,4	0,7

Zahl der Vollgeschoße
Höchstgrenze und zwingend

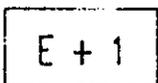
maximale Kniestockhöhe
nur bei E + D, E + 1 + D
E + U + D

Grundflächenzahl GRZ

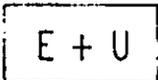
Geschoßflächenzahl GFZ



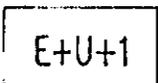
Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß



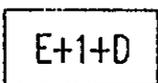
Erdgeschoß und 1. Obergeschoß



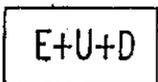
Erdgeschoß und Untergeschoß



Erdgeschoß, Untergeschoß und 1. Obergeschoß



Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und Dachgeschoß

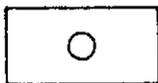


Erdgeschoß, Untergeschoß und Dachgeschoß

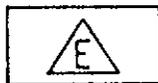


Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze bzw. zwingend

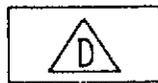
3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien



3.1. offene Bauweise



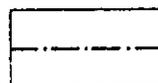
3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig



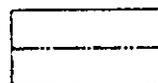
3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig



3.1.3. nur Hausgruppen zulässig



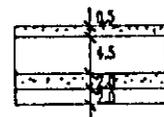
3.2. Baugrenze



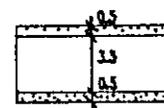
3.3. Baulinie

4. Verkehrsflächen

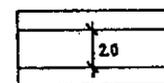
4.1. Straßenverkehrsflächen :



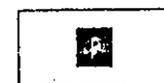
Fahrbahn mit einseitigem Grünsaum,
Grünstreifen und Gehweg



Fahrbahn mit beidseitigem Grünsaum

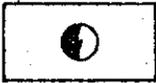


4.2. Fuß -/ Radwege



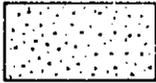
4.3. öffentliche Parkfläche
Parkbuchten auf befestigten Grünstreifen

5. Flächen für Versorgungsanlagen

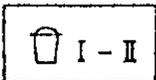


5.1. Elektrizität: Trafostandort

6. Öffentliche Grünflächen und sonstige öffentliche Flächen



6.1. Öffentliche Grünflächen



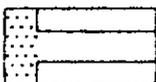
6.2. Kinderspielplatz der Altersgruppe bis 6 Jahre und 6 - 12 Jahre



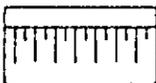
6.3. Fahrbahn mit einseitigem Gehweg, getrennt durch Grünstreifen, z. T. befestigt als Parkbucht



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

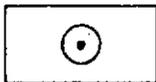


6.5. separat geführte Fuß -/ Radwege in wassergebundener Wegedecke.



6.6. Böschungen im öffentlichen Grün

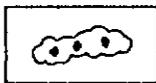
7. Vorhandener Gehölzbestand



7.1. Vorhandene, zu erhaltende Bäume

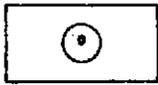


7.2. Vorhandene, zu erhaltende Obstbäume



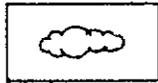
7.3. Vorhandene, zu erhaltende Hecke

8. Pflanzungen im öffentlichen und privaten Grün



8.1. Baumpflanzungen im öffentlichen Grün lt. Plan

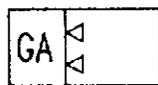
Pflanzenarten und Pflanzenqualitäten siehe:
Festsetzungen durch Text, Pkt. 10.5



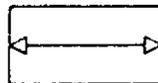
8.2. Geschlossene Gehölzpflanzungen in öffentlichen Bereichen

Pflanzenarten und Pflanzenqualitäten siehe :
Festsetzungen durch Text, Pkt. 10.5

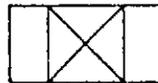
9. Sonstige Planzeichen



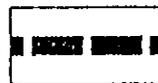
9.1. Garagen mit Zufahrt in Pfeilrichtung und Stauraum vor den Garagen



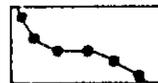
9.2. Gebäudestellung mit zwingender Hauptfirstrichtung



9.3. Zeltdach

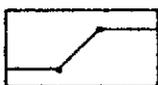


9.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

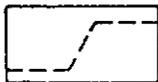


9.4. Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

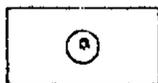
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



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

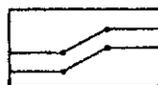
4. Gebäudebestand



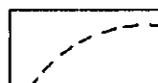
Wohngebäude



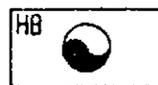
Nebengebäude



5. abgemarkte Wege

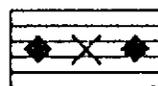


6. Höhenlinie im 5 m - Abstand

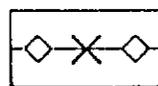


7. Hochbehälter Hauptwasserversorgung

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 2

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SCHINDERBUCKEL"

1. Begründung

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Parzellen 113 - 118 und 79 - 83. Durch eine Veränderung der Bebauungsgebietsgrenze und Änderung der Erschließungsstraße wurde eine Neueinteilung der Parzellen nötig.

2. Textliche Festsetzung

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

3. Planliche Festsetzungen

Entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Schinderbuckel" werden die Festsetzungen übernommen.

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 10.05.1994

DIPLOMINGENIEURE UND ARCHITEKTEN
CARL J. SCHNABEL UND PARTNER
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
BÜRO KÖTZTING
LANGSHUTER STR. 12
93444 KÖTZTING
TELEFON 0 89 41 / 26 71
TELEFAX 0 89 41 / 43 55

BÜRO MÜNCHEN
LAMONTSTRASSE 10
81 0 7 9 M Ü N C H E N
TELEFON 0 89 / 4 7 4 4 3 7
TELEFAX 0 89 / 4 7 0 32 84

Satzung
über die Änderung des Bebauungsplanes

„Am Schinderbuckel, Kötzing“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § Art. 23 ff GO hat der Gemeinderat der **Stadt Kötzing** in öffentlicher Sitzung am 23.03.95 die Änderung des Bebauungsplanes „**Am Schinderbuckel**“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als

Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 10.01.1995 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil i. d. F. vom 10.01.1995

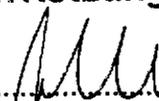
§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Kötzing, den 10.08.1995

Stadt Kötzing


.....
(Zellner)

1. Bürgermeister