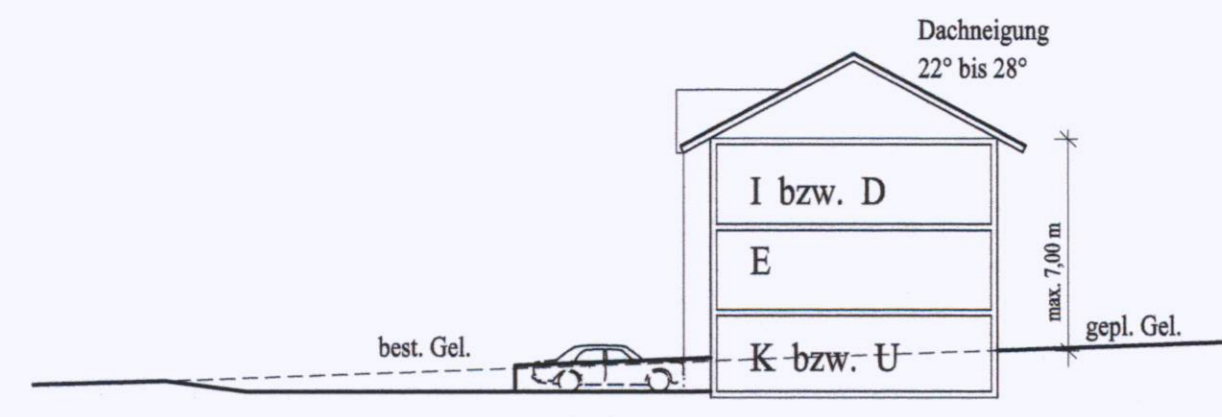
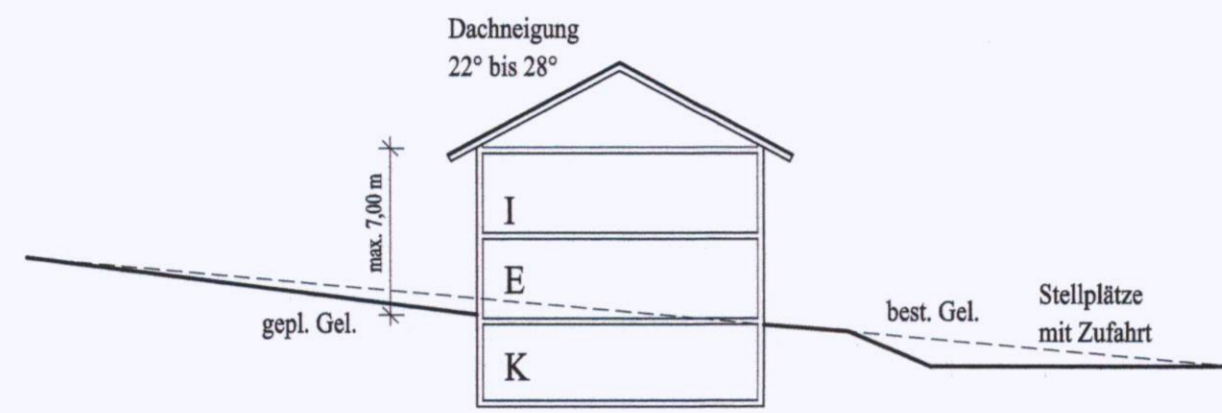




LAGEPLANÜBERSICHT
M. 1:2500



SCHNITT A - A M. 1:250



SCHNITT B - B M. 1:250



LAGEPLAN M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung:
 - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- Mass der baulichen Nutzung:
 - Wohngebäude als Höchstgrenze:
 - U + E + D bzw. E + I Untergeschoss + Erdgeschoss + Dachgeschoss bzw. Erdgeschoss + I. Obergeschoss für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes
 - E + I Erdgeschoss + I. Obergeschoss für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes
- Baugrenzen:
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen:
 - Privatflächen, die mit Geh- u. Fahrrechten zu Gunsten der jeweiligen Grundstückseigentümern belastet sind
 - St Stellplätze
- Baukörpergestaltung:
 - Wohngebäude u. Nebengebäude (neue Gebäude) mit Firstrichtung
- Grünflächen und Bepflanzungen auf privaten Flächen:
 - Eingrünung
 - zu erhaltender Pflanzenbestand
 - neu zu pflanzende Bäume
- Sonstige Festsetzungen:
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanerweiterung
 - Garagenzufahrt in Pfeilrichtung
 - GA Garagen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten:
 - bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Bauwerke:
 - vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
 - Bebauungsvorschlag für Neben- u. Wohngebäude
- Flurstücksnummer
- Straßen und Wege:
 - St 2140 Staatsstraße
 - abgemarker Weg
- Verschiedenes:
 - 410 Höhenschichtlinie
 - Schnittlinie
 - Erdleitung 20 KV
 - Standortvorschlag für Baumpflanzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nutzungsart:
 - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.
- Mass der baulichen Nutzung:
 - offene Bauweise.
 - maximale zulässige Grundflächenzahl: GRZ = 0,3
 - maximal zulässige Geschossflächenzahl: GFZ = 0,6
 - maximal zulässige Geschossanzahl:
 - Im Änderungsgebiet des Bebauungsplanes: Untergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss bzw. Erdgeschoss, 1. Obergeschoss U + E + D E + I
 - Im Erweiterungsgebiet des Bebauungsplanes: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss E + I
- Gebäude:
 - Zulässig sind:
 - Dachform: Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 22° und 28°. Der Dachüberstand an der Traufe und dem Ortsgang darf max. 1,50 m betragen.
 - Dachgauben: Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig. Im Änderungsgebiet sind Zwerchgiebel bis 1/3 der Gebäudelänge zulässig.
 - Dachdeckung: Ziegelddeckung, alt. Wellplatten, Farbe in hellrot oder naturrot.
 - Wandhöhe ab Geländeoberfläche an der Talseite:
 - Im Erweiterungsgebiet: max. 7,00 m
 - Im Änderungsgebiet: max. 7,00 m
 - Im Erweiterungsgebiet sind für Garagen eine max. Wandhöhe von 3,50 m zul. bei Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO, bei Grenzgaragen max. 3,00 m.
 - Außenwände: Holzbaubweise, Massivbaubweise.
- Einfriedigungen:
 - Die Einfriedigung zur offenen Landschaft hin hat mit heimischen Gehölzen zu erfolgen. Alt, sind Holz- oder Maschendrahtzäune möglich bis zu einer Höhe von 1,20 m. Als Fundamente sind nur Punktfundamente zugelassen.
- Abstandsflächen:
 - Die Abstandsflächen richten sich nach den gesetzlichen Vorgaben aus der BayBO in der Fassung vom 04.08.97, Art. 7.1 der BayBO wird ausgeschlossen.
- Bodenversiegelung:
 - Parkplätze, Garagenzufahrten und Freiflächen sind versickerungsfähig auszuführen. Anfallendes Niederschlagswasser sollte in Zisternen oder Gartenteichen aufgefangen werden. Dieses Wasser sollte zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung verwendet werden, oder bei versickerungsfähigen Untergrund auf dem Grundstück versickern. Der Überlauf erfolgt in den vorhandenen Abwasserkanal.
- Auffüllungen, Abgrabungen u. Stützmauern:
 - Abgrabungen und Auffüllungen sind bis 1,00 m zulässig. Im Bereich der Garagenzufahrt zur Garage der Fl.Nr. 1433/5 sind Abgrabungen bis 2,00 m zulässig.
 - Stützmauern sind bis max. 1,00 m als Natursteinrückbau zulässig. Ausnahme: notwendige Stützmauern von Garagenzufahrten.
- Anpflanzungen:
 - Je 300 qm Grundfläche ist ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Anpflanzungen haben ausschließlich mit heimischen Gehölzen zu erfolgen, z.B. Hainbuche, Liguster usw.
- Beleuchtung:
 - Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung zu verwenden.
- Werbeflächen:
 - Es sind Werbeflächen bis max. 1,00 qm Ansichtfläche zulässig. Es ist keine Wechselbeleuchtung zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss: Die 2. Änderung und Änderung der Erweiterung des Bebauungsplanes "Ziegelhütte" mit Grünordnung wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Kötzing entwickelt. Der Stadtrat der Stadt Kötzing hat in der Sitzung vom 22.02.2004 die Änderung u. Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungs- u. Erweiterungsbeschluss wurde am 22.02.2004 ortsüblich (Amtstafel) bekannt gemacht. (Anschlag an die Amtstafel im Rathaus Kötzing und Veröffentlichung in der Kötzinger Zeitung u. Kötzinger Umschau) Kötzing, den 22.02.2004
Ludwig Erster Bürgermeister
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung: Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt. Kötzing, den _____
Ludwig Erster Bürgermeister
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "Ziegelhütte" und Begründung in der Fassung vom 07.11.2003 hat in der Zeit vom 17.02.2004 bis 24.02.2004 stattgefunden. Kötzing, den 24.02.2004
Ludwig Erster Bürgermeister
- Billigungsbeschluss: Der Stadtrat der Stadt Kötzing hat in der Sitzung vom 06.04.2004 den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 22.02.2004 gebilligt. Kötzing, den 24.04.2004
Ludwig Erster Bürgermeister
- Auslegung: Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 22.02.2004 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2004 bis 29.07.2004 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 24.04.2004 (Amtstafel) bekannt gemacht. Kötzing, den 29.07.2004
Ludwig Erster Bürgermeister
- Satzungsbeschluss: Der Stadtrat der Stadt Kötzing hat mit Beschluss vom 20.07.2004 die Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "Ziegelhütte" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.07.2004 als Satzung beschlossen. Kötzing, den 24.07.2004
Ludwig Erster Bürgermeister
- Bekanntmachung - Inkrafttreten: Die als Satzung beschlossene Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "Ziegelhütte" wurde am 24.07.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (im Amtsblatt-Nr. Amtstafel) bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 24.07.2004 in der Fassung vom 24.07.2004 ist die Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "Ziegelhütte" in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden. Kötzing, den 24.07.2004
Ludwig Erster Bürgermeister

NORD
MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN
1 : 1000
1 : 250

ÜBERSICHTS-
LAGEPLAN
1 : 2500

J. Nr. 12.1.23.1
B. Nr. 12.1.23.1
Sg. 50
Rechtskraft:
12.1.2004

2. ÄNDERUNG UND ÄNDERUNG DER ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ZIEGELHÜTTE" DER STADT KÖTZING

STADT: KÖTZING - LANDKREIS: CHAM - REG.-BEZ.: OBERPFALZ

PRÄMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayer und Art. 98 Bay. BO erläßt der Stadtrat der Stadt Kötzing folgende

SATZUNG:

§ 1

Die Änderung und die Erweiterung des Bebauungsplanes "ZIEGELHÜTTE" in der Fassung vom 24.07.2004... wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung u. Bebauungsplanerweiterung ist der Lageplan vom 24.05.2004 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inhalt der Änderung
Der Inhalt der Änderung und Erweiterung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.07.2004... 22.03.04

§ 4

In-Kraft-Treten
Die Bebauungsplanänderung und Erweiterung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

GEZ:	DATUM:
Schmidl	22.03.2004
GEÄND:	DATUM:
Schmidl	24.05.2004

ZEICHNUNGSNR.: 1 - 1a

STADT KÖTZING - KNEIPPKURORT
STADTBAUAMT - Herrenstraße 5 - 93444 Kötzing
Tel.: 09941 / 602-0 Fax: 09941 / 602-130

Kötzing, den 22.02.2004
Ludwig Erster Bürgermeister
(Siegel)

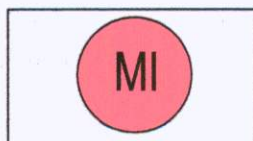


LAGEPLAN M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1.



Mischgebiet
gemäß § 6 BauNVO

2. Mass der baulichen Nutzung:

2.1. Wohngebäude als Höchstgrenze:

2.1.1. U + E + D bzw. E + I Untergeschoss + Erdgeschoss + Dachgeschoss bzw. Erdgeschoss + I. Obergeschoss für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes

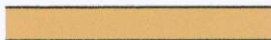
2.1.2. E + I Erdgeschoss + I. Obergeschoss für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes

3. Baugrenzen:



Baugrenze

4. Verkehrsflächen:

4.1.  Privatflächen, die mit Geh- u. Fahrtrechten zu Gunsten der jeweiligen Grundstückseigentümern belastet sind

4.2. St Stellplätze

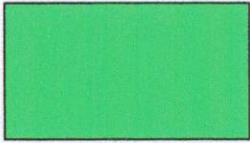
5. Baukörpergestaltung:

5.1.  Wohngebäude u. Nebengebäude (neue Gebäude) mit Firstrichtung

Grünflächen und Bepflanzungen auf privaten Flächen:

6.

6.2.



Eingrünung

6.3.



zu erhaltender Pflanzenbestand

6.4.



neu zu pflanzende Bäume

7.

Sonstige Festsetzungen:

7.1.



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

7.2.



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanerweiterung

7.3.



Garagenzufahrt in Pfeilrichtung

7.4.

GA


Garagen

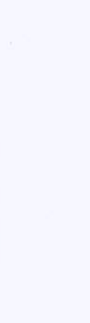
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

1. Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten:

1.1.  bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein


2. Bauwerke:

2.1.  vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

2.2.  Bebauungsvorschlag für Neben- u. Wohngebäude

2.3. 1188 Flurstücksnummer


3. Straßen und Wege:


3.1.  Staatsstraße


3.2.  abgemarkter Weg

4. Verschiedenes:

4.1.  Höhengichtlinie

4.2.  Schnittlinie

4.3.  Erdleitung 20 KV

4.4.  Standortvorschlag für Baumpflanzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsart:

1.1. Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

2. Mass der baulichen Nutzung:

2.1. offene Bauweise.

2.2. maximale zulässige Grundflächenzahl: GRZ = 0,3

2.3. maximal zulässige Geschossflächenzahl: GFZ = 0,6

2.4. maximal zulässige Geschossanzahl:

2.4.1 Im Änderungsgebiet des Bebauungsplanes:
Untergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss
bzw. Erdgeschoss, 1. Obergeschoss U + E + D
E + I

2.4.2 Im Erweiterungsgebiet des Bebauungsplanes:
Erdgeschoss, 1. Obergeschoss E + I

3. Gebäude::

3.1. Zulässig sind:

3.1.1. Dachform: Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 22° und 28 °.
Der Dachüberstand an der Traufe und dem Ortgang darf
max. 1,50 m betragen.

3.1.2. Dachgauben: Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig.
Im Änderungsgebiet sind Zwerchgiebel bis 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

3.1.3. Dachdeckung: Ziegeldeckung, alt. Wellplatten, Farbe in hellrot oder naturrot.

3.1.4. Wandhöhe ab Geländeoberfläche an der Talseite:

Im Erweiterungsgebiet: max. 7,00 m

Im Änderungsgebiet: max. 7,00 m

Im Erweiterungsgebiet sind für Garagen eine max. Wandhöhe von 3,50 m zul.
bei Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO, bei Grenzgaragen max. 3,00 m.

3.1.5. Aussenwände: Holzbauweise, Massivbauweise.

4. Einfriedungen:

4.1. Die Einfriedung zur offenen Landschaft hin hat mit heimischen Gehölzen zu erfolgen. Alt. sind Holz- oder Maschendrahtzäune möglich bis zu einer Höhe von 1,20 m. Als Fundamente sind nur Punktfundamente zugelassen.

5. Abstandsflächen:

5.1. Die Abstandsflächen richten sich nach den gesetzlichen Vorgaben aus der BayBO in der Fassung vom 04. 08. 97. Art. 7.1 der BayBO wird ausgeschlossen.

6. Bodenversiegelung:

6.1. Parkplätze, Garagenzufahrten und Freiflächen sind versickerungsfähig auszuführen. Anfallendes Niederschlagswasser sollte in Zisternen oder Gartenteichen aufgefangen werden. Dieses Wasser sollte zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung verwendet werden, oder bei versickerungsfähigen Untergrung auf dem Grundstück versickern. Der Überlauf erfolgt in den vorhandenen Abwasserkanal.

7. Auffüllungen, Abgrabungen u. Stützmauern:

7.1. Abgrabungen und Auffüllungen sind bis 1,00 m zulässig. Im Bereich der Garagenzufahrt zur Garage der Fl.Nr. 1433/5 sind Abgrabungen bis 2,00 m zulässig.

7.2. Stützmauern sind bis max. 1,00 m als Natursteintrockenmauern zulässig.
Ausnahme: notwendige Stützmauern von Garagenzufahrten.

8. Anpflanzungen:

8.1. Je 300 qm Grundfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Anpflanzungen haben ausschließlich mit heimischen Gehölzen zu erfolgen, z.B. Hainbuche, Liguster usw.

9. Beleuchtung:

9.1. Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung zu verwenden.

10. Werbeflächen:

10.1. Es sind Werbeflächen bis max. 1,00 qm Ansichtsfläche zulässig. Es ist keine Wechselbeleuchtung zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayer und Art. 98 Bay.BO erläßt der Stadtrat der Stadt Kötzing folgende

SATZUNG:

§ 1

Die Änderung und die Erweiterung des Bebauungsplanes "ZIEGELHÜTTE" in der Fassung vom 24.05.2004 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung u. Bebauungsplanerweiterung ist der Lageplan vom 24.05.2004 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung und Erweiterung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.05.2004 bzw. 22.03.04

§ 4

In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplanänderung und Erweiterung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Kötzing, 22.12.2004

(Ort, Datum)

Erster Bürgermeister



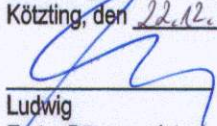
V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. Aufstellungsbeschluss:

Die 2. Änderung und Änderung der Erweiterung des Bebauungsplanes "Ziegelhütte" mit Grünordnung wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Kötzing entwickelt. Der Stadtrat der Stadt Kötzing hat in der Sitzung vom 15.10.2002 die Änderung u. Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungs- u. Erweiterungsbeschluss wurde am 18.10.2002 ortsüblich (Amtstafel) bekannt gemacht.

(Anschlag an die Amtstafel im Rathaus Kötzing und Veröffentlichung in der Kötzinger Zeitung u. Kötzinger Umschau)

Kötzing, den 22.12.2004


Ludwig
Erster Bürgermeister



2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung:

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt.

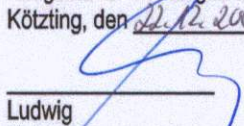
Kötzing, den _____

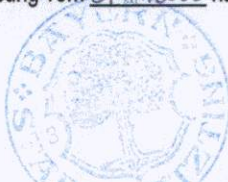
Ludwig
Erster Bürgermeister

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 abs. 1 BauGB für die Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "Ziegelhütte" und Begründung in der Fassung vom 07.11.2002 hat in der Zeit vom 17.02.2003 bis 24.03.2003 stattgefunden.

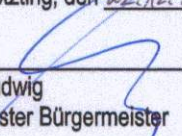
Kötzing, den 22.12.2004


Ludwig
Erster Bürgermeister



4. Billigungsbeschluss:

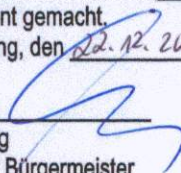
Der Stadtrat der Stadt Kötzing hat in der Sitzung vom 06.04.2004 den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 22.03.2004 gebilligt.
Kötzing, den 22.12.2004


Ludwig
Erster Bürgermeister



5. Auslegung:

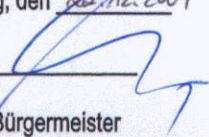
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 22.03.2004 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2004 bis 15.05.2004 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 14.04.2004 (Amtstafel) bekannt gemacht.
Kötzing, den 22.12.2004


Ludwig
Erster Bürgermeister



6. Satzungsbeschluss:

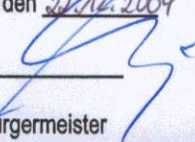
Der Stadtrat der Stadt Kötzing hat mit Beschluss vom 20.07.2004 die Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "Ziegelhütte" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.05.2004 als Satzung beschlossen.
Kötzing, den 22.12.2004


Ludwig
Erster Bürgermeister



7. Bekanntmachung - Inkrafttreten:

Die als Satzung beschlossene Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "Ziegelhütte" wurde am 10.11.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (im Amtsblatt Nr. Amtstafel) bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 20.07.2004 in der Fassung vom 24.05.2004 ist die Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "Ziegelhütte" in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.
Kötzing, den 22.12.2004


Ludwig
Erster Bürgermeister

