

Jahnstraße

Parkplatz

Spitalplatz

Hallen- u. Freib

Kindergarten

526
17

526
25

99
3

99/2

110

104/1

104

105/1

556/3

556
2

556
4

557/4

127

126/3

557/2

125

126/2

119/2

617

119

130

132

143

143/4

138

139/1

139

139/2

557

557

139

526/13
FG

526/14
FG

159
5

159
4

167

164

181/26

526/24

13

15

17

schemaschnitt

Am Regen

Spitalplatz

Zebrach

II+D

2

121

122

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

2

121

122

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

2

121

122

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

2

121

122

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

2

121

122

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

2

121

122

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

2

121

122

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

2

121

122

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

123

2

121

122

123

123

123

123

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 gemischte Bauflächen:

1.1.1



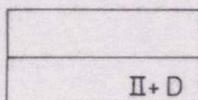
Mischgebiete nach § 6
BauNVO 1990

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 Zahl der Vollgeschoße:

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

2.1.1

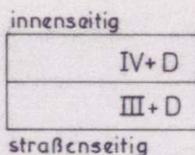


als Höchstgrenze EG + 1. OG +
ausgebautes Dachgeschoß

GRZ = 0,28

GFZ = 0,84

2.1.2



Innenseitig - IV + D:

als Höchstgrenze EG + 1. OG + 2. OG
+ 3. OG + ausgebautes Dachgeschoß

Straßenseitig - III + D:

als Höchstgrenze EG + 1. OG + 2. OG
+ ausgebaute Dachgeschoße

GRZ = 0,67

GFZ = 2,52

3.0 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE:

3.1



Baugrenze

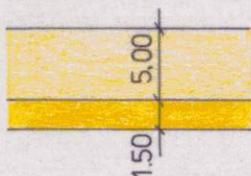
3.2



Baulinie

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN:

4.1



Straßenverkehrsfläche
(Fahrbahn)
Fußgänger

4.2



Straßenbegrenzungslinie

5.0 GRÜNORDNUNG:

5.1



Bäume (neu zu pflanzen)

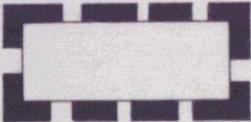
5.2



Bäume (zu erhalten)
Laubbaum

6.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

6.1



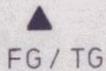
Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

6.2

TG

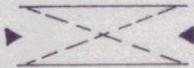
Tiefgarage

6.3



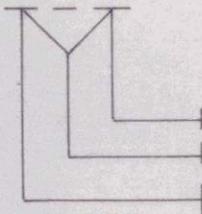
Eingang bzw. Zufahrt
(Fußgänger bzw. Tiefgarage)

6.4



Durchgang oder Durchfahrt, Arkaden
Torzugang, überbaubar

6.5



Die im Bebauungsplan festgelegten
Firstrichtungen bzw. Einschiftungen
sind einzuhalten.

6.6



Zaunflucht

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

7.0 KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

7.1 Festpunkte:

7.1.1  Polygonpunkte, zugleich
Grenzpunkte

7.2 Grenzpunkte u. Grenzen:

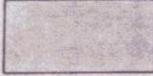
7.2.1  Grenzstein

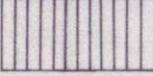
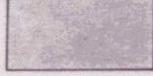
7.2.2  Flurstücksgrenze, Uferlinie

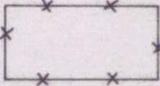
7.2.3  Nutzungsartengrenze

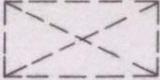
7.2.4  Gemarkungsgrenze

7.3 Bauwerke:

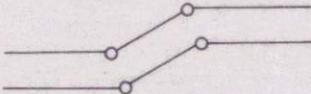
7.3.1   Wohngebäude (Bestand)

7.3.2   Nebengebäude (Bestand)

7.3.3  abzubrechendes Gebäude

7.3.4  überdeckter Hofraum
(Lichthof), offene Halle

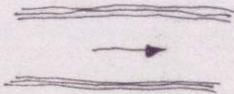
7.4 Straßen u. Wege:

7.4.1  abgemarkter Weg

7.4.2  nicht abgemarkter Weg

7.5 Gewässer:

7.5.1



Fluß
(Pfeil $\hat{=}$ Fließrichtung)

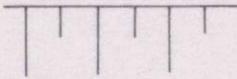
7.6 Verschiedenes:

7.6.1

187

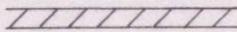
Flurstücknummern

7.6.2



Böschung

7.6.3



Stützmauer

7.6.4



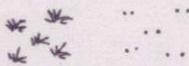
Treppenaufgang

7.6.5



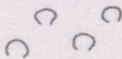
Brücke

7.6.6



Wiese

7.6.7



Laubhölzer

7.6.8

FG

Feuchtgebiet

7.6.9



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 \varnothing 150). Als Zuspeisung kann der in unmittelbarer Nähe gelegene "Regen" genutzt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 NUTZUNGSART:

0.0.1 Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO 1990

0.1 BAUWEISE:

0.1.1 offene Bauweise bei II + D

0.1.2 geschlossene Bauweise bei IV + D bzw. III + D

0.2 FIRSTRICHTUNGEN:

0.2.1 Die Firstrichtungen verlaufen parallel zu den Gebäudeaußenkanten.

0.3 EINFRIEDUNGEN:

0.3.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.

Für den rückwärtigen Bereich der Parzellen auf den Grundstücken Fl.Nr. 136 + 137 ist eine Abzäunung der Innenhöfe zulässig.

Als Einfriedung sind nur senkrechte Holzlatten mit einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Zaunfelder sind vor den Zaunpfosten durchlaufend auszubilden. Sockel sind nicht zulässig.

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.4.1 Die notwendigen Stellplätze der mit IV + D ausgewiesenen Blockbebauung sind in einer Tiefgarage einzurichten.

0.5 GEBÄUDE:

0.5.1 Mischgebiet (MI):

Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1

Fassade:	Außenwand: verputzt, helle Farbtöne, Natursteinsockel vertikal gegliederte Balkone: ohne Massivbrüstungen, transparentes Erscheinungsbild mittels Holz, Stahl, Glas, allgemein schlanke Dimensionierung
Dachform:	Satteldach 25° - 35°
Dachdeckung:	Pfannen naturrot
Dachgauben:	zulässig ab 32° des Hauptdaches (stehend, max. Ansichtsfläche 1,5 m ² , nur im inneren Drittel der Dachfläche)
Dachüberstand:	Traufe: mind. 0,20 m, nicht über 40 cm Ortgang: mind. 0,20 m, nicht über 40 cm
Wandhöhe:	nicht über 7,50 m ab natürlicher Geländeoberkante

Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.2

Fassade:	Außenwand: verputzt, helle Farbtöne, Natursteinsockel vertikal gegliederte Balkone: ohne Massivbrüstungen, transparentes Erscheinungsbild mittels Holz, Stahl, Glas, allgemein schlanke Dimensionierung
Dachform:	Satteldach 35° - 42°
Dachgauben:	Einschnitte sind in der geneigten Dachfläche nicht zulässig. Dachgauben sind nur im inneren Drittel (stehend, max. Ansichtfläche 1,5 m ²) der einzelnen Dachflächen zulässig.
Dachüberstand:	Traufe: mind. 0,20 m, nicht über 40 cm Ortgang: mind. 0,20 m, nicht über 40 cm
Wandhöhe:	max. 10,10 m ab natürlicher Geländeoberfläche für die Gebäudeaußenkanten; max. 12,0 m für den Innenhof.

0.6 WERBEANLAGEN:

- 0.6.1 Werbeanlagen dürfen nur für die im Mischgebiet befindlichen Einrichtungen angeordnet werden. Fremdwerbung ist unzulässig. Einzelbuchstaben max. 0,50 m Höhe. Kein Wechsellicht. Werbeanlagen dürfen eine max. Höhe von 4,50 m = ok. Fensterbrüstung im 1. OG nicht überschreiten.

0.7 HYDRANTENNETZ:

- 0.7.1 Das Hydrantennetz wurde mit dem örtlichen Kreisbrandinspektor abgestimmt und unter Ziffer 7.6.9 der planlichen Hinweise dargestellt.

0.8 ABSTANDSFLÄCHEN:

- 0.8.1 Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO Art. 7.1 in der jeweils gültigen Fassung. Mindestabstand von Gebäude zu Gebäude mind. 8,50 m, bzw. muss der Lichteinfallswinkel von 45° gewährleistet sein. Die im Bebauungsplan festgelegten Grenzen sind einzuhalten.

0.9 BEPFLANZUNG:

- 0.9.1 Die Bepflanzung muss in bodenständigen Arten ausgeführt werden: z.B. Kastanien, usw.
- 0.9.2 Fassadenbegrünung:
Größere, fensterlose Wandflächen sind mit geeigneter Fassadenbegrünung zu versehen.
- 0.9.3 Eventuell entstehende Flachdächer sollen mit entsprechender Bepflanzung begrünt werden.

0.10 VERKEHRSFLÄCHEN:

- 0.10.1 Sämtliche Stellplätze, Garagenzufahrten, Innenhöfe u. Gehwege sind ausschließlich versickerungsfähig auszuführen.

PRÄAMBEL

B Nr. 12.1.19.
Bestandskraft: "02.02.01"
Sg. 50

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

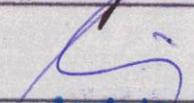
§ 1

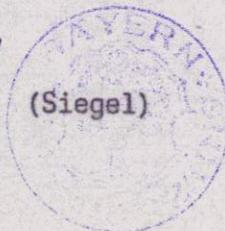
Der Bebauungsplan "Am Regen/Spitalplatz" in der Fassung vom 12.12.2000 ist beschlossen.

§ 2

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

Kötzing, den 02.02.2001

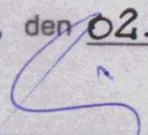

Ludwig
Erster Bürgermeister



1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10.11.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Kötzing, den 02.02.2001



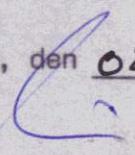
(1. Bürgermeister)
Ludwig
Erster Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.1999 hat in der Zeit vom 20.12.1999 bis 28.01.2000 stattgefunden.

Kötzing, den 02.02.2001



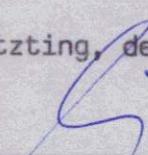
(1. Bürgermeister)
Ludwig
Erster Bürgermeister



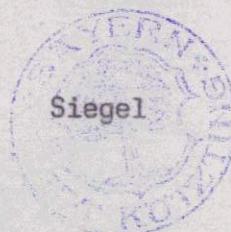
3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.05.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2000 bis 10.11.2000 öffentlich ausgelegt.

Kötzing, den 02.02.2001



(1. Bürgermeister)
Ludwig
Erster Bürgermeister



4. Sitzung:

Die Stadt Kötzing hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.01.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.2000 als Satzung beschlossen.

Kötzing, den 02.02.2001

(1. Bürgermeister)

Ludwig
Erster Bürgermeister



5. Inkrafttreten:

Der vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 02.02.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in Rathaus Kötzing jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. 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.

Kötzing, den 02.02.2001

Ludwig
Erster Bürgermeister

