

übersichtslageplan m=1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

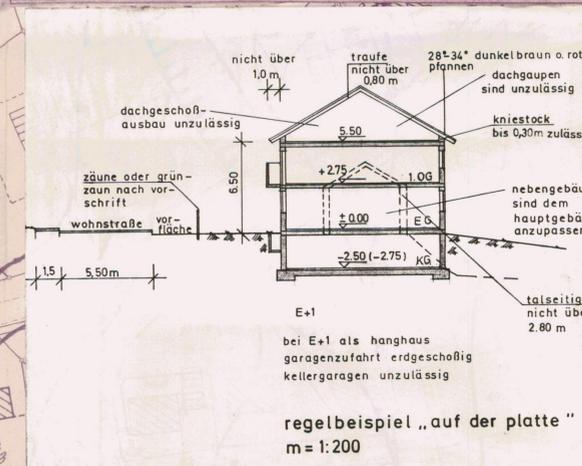
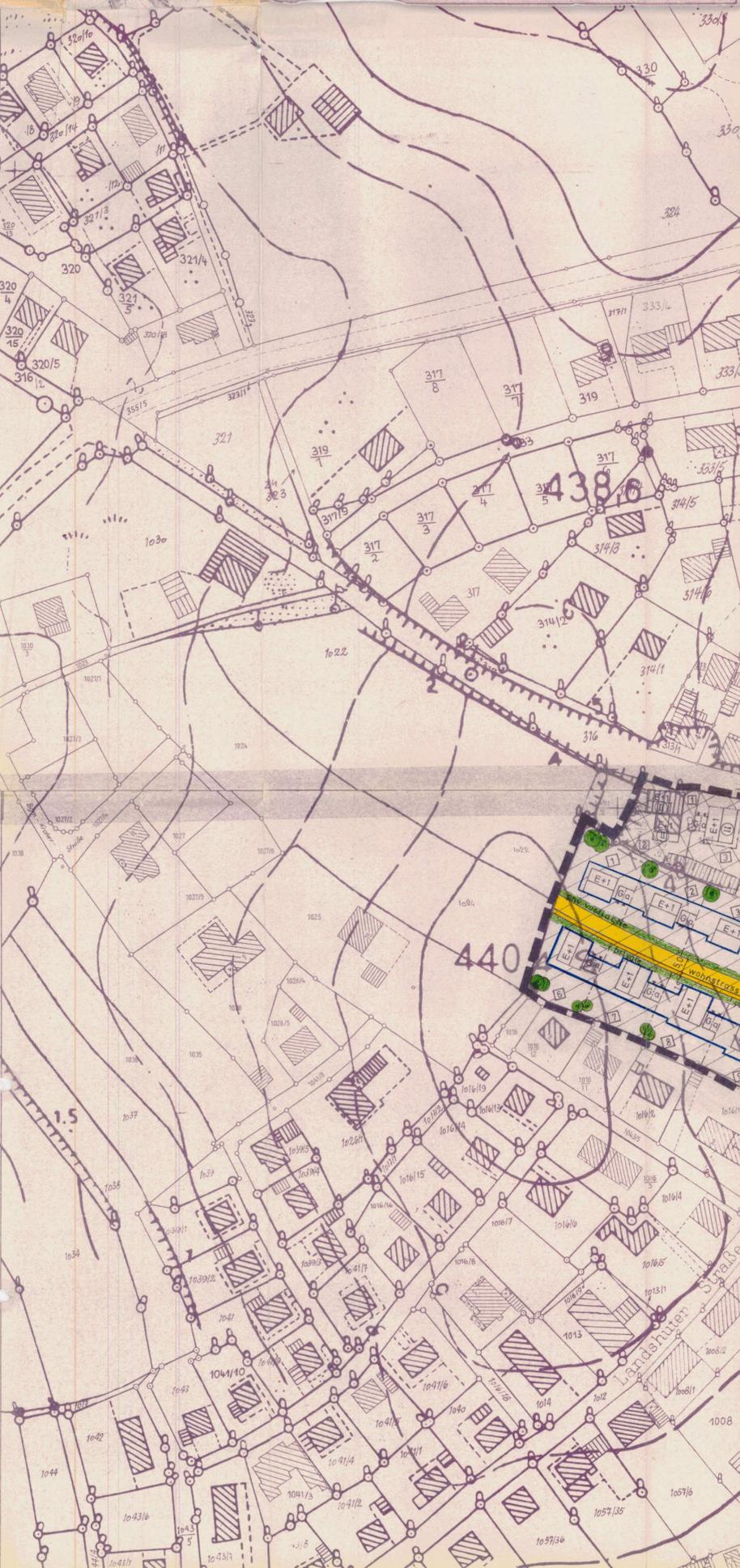
- 0.1 BAUWEISE:**
0.1.1 offen
- 0.2 MINDESTGRÖÖE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
0.2.1 bei Einzelhausgrundstücken = 650 m²
- 0.3 FIRSTRICHTUNG:**
0.3.1 die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1 + 2.1.2 + 2.1.3.
- ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART 107 BBO:**
- 0.4 EINFRIEDUNGEN:**
0.4.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.4.2.
Art: Holzlatten- oder Hanielztaun straßenseitig
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.
Gärten: Die Gärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten und mit bodenständigen Arten zu bepflanzen
- 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:**
0.5.1 An das Hauptgebäude angebaute oder in unmittelbarem Zusammenhang mit diesem vorgesehene Garagen sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung diesem anzupassen.
Traufhöhe: talseitig nicht über 2,80 m. Kellergaragen sind unzulässig
- 0.6 GEBÄUDE:**
0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1 + 2.1.3.
Dachform: Satteldach 38-44°
Dachdeckung: Biterschwanzziegel dunkelbraun oder rot bis 1,0 m² Vorderfläche zulässig
Kniestock: nicht über 0,50 m
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m
Ortsgang: nicht über 0,20 m bei Grenzbanau kein Dachüberstand an Ortsgang und Traufe
Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden / E+1 (II)
- E+1 (II)**
0.6.2 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.2.
Dachform: Satteldach 28-34°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: nicht über 0,30 m
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m
Ortsgang: nicht über 0,80 m
Traufe: nicht über 1,00 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.
- E+1**
0.6.3 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschossflächenzahlen nach § 17 BauNVO, bzw. nach GRZ + GFZ (Anlage) sind einzuhalten.)

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
1.1. **WOHNBAUFLÄCHEN:**
1.1.2. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO, Abs. 1-3
- 1.2. **GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:**
1.2.1. Mischgebiete § 6 BauNVO, Abs. 1, 2, 3
- 2. MAÖ DER BAULICHEN NUTZUNG:**
2.1. **ZAHL DER VOLLGESCHOÖE:**
2.1.1. als Höchstgrenze: Erdgeschoß + 1.0G und ausgebautes Dachgeschoß zulässig. siehe Beiblatt GRZ / GFZ (MI)
- 2.1.2. als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus) für a.) und b.) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab gewachsenem Boden 6,50 m nicht übersteigen bei WA GRZ 0.4 GFZ 0.8
- 2.1.3. bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschöszahl) zulässig zum Ausbau für E+1 (II) als Höchstgrenze.
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
3.1. Baugrenze
3.2. Baulinie
- 4. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRÖZÜGE:**
4.1. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- 4.2. Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über die Straßen ok durch nichts behindert werden
- 5. VERKEHRÖFLÄCHEN:**
5.1. Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)
5.2. Gehsteige und öffentliche Fußwege
5.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 6. Grünfläche:**
6.1. private Grünfläche
6.2. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
6.3. zu erhaltende Bäume und Sträucher
- 7. Sonstige Festsetzungen:**
7.1. Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung
7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
7.3. zu beseitigende bauliche Anlagen
- 8. Bepflanzung**
ERGÄNZENDE ANGABEN ZUR BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AUF DER PLATTE“
Empfehlung: Private Grünflächen bzw. Vorflächen. Die Bepflanzung der Gärten und privaten offenen Grünstreifen (offene Vorflächen) muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschl. Obstbäumen erfolgen. Je 300 m Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkröniger einheimischer Laubbau zu pflanzen. Artenauswahl: (Bäume), Bergahorn, Hainbuche, Sommerliche, Vogelbeere, Bergulme, Traubeneiche, Linde, (Sträucher), Haselnuß, Heckenkirsche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Pfaffenhütchen, Alpenjohannisbeere, Wildrosen, Holunder, Strauchweiden, Schneebere.



ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
8.1. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
8.2. Maßzahl
8.3. Grundstücksnummerierung
- 9. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
9.1. Grenzpunkte und Grenzen
9.2. Grenzstein
9.3. Flurstücksgrenze
9.4. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung
- 10. BAUWERKE:**
10.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
10.2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude) 10.3 überdachter Fußweg (Arkaden)
- 11. STRAÖEN UND WEGE:**
11.1. abgemarkter Weg
11.2. nicht abgemarkter Weg
- 12. NUTZUNGSARTEN:**
12.1. ohne Kartenzeichen, Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
12.2. Grünland
12.3. Wiese
12.4. Friedhof
12.5. Böschung
- 13. VERSCHIEDENES:**
13.1. 10 m
13.2. 5 m
13.3. 1 m
13.4. 0,5 m
13.5. Flurstücknummer

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG „AUF DER PLATTE“

STADT / GDE.: KÖTZING
LANDKREIS: CHAM
REG-BEZIRK: OBERPFALZ

MASSTAB 1:1000

1. Aufstellungsbeschlul vom: 09. 11. 1982
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am: 26. 11. 1982
3. 1. Beteiligung, der Träger öffentlicher Belange am: 31. 03. 1983 bis 20. 05. 1983
4. Bürgerbeteiligung gemäß zu Abs. 2 BBAUG am: 08. 04. 1983 bis 13. 05. 1983
5. Billigung des Planentwurfes am: 27. 12. 1983

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 06. 02. 1984 bis 08. 03. 1984 in Kötzing öffentlich aus- gelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 25. 01. 1984 örtlich durch Auslegung an die Amtsstelle bekannt gemacht u. Veröffentlichung in der Köztzinger Zeitung u. Köztzinger Anzeiger Kötzing, den 24. 10. 1984
Stadtköztzing
(1. Bürgermeister)

7. Die Stadt Kötzing hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14. 08. 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung be- schlossen.
Stadtköztzing
(1. Bürgermeister)

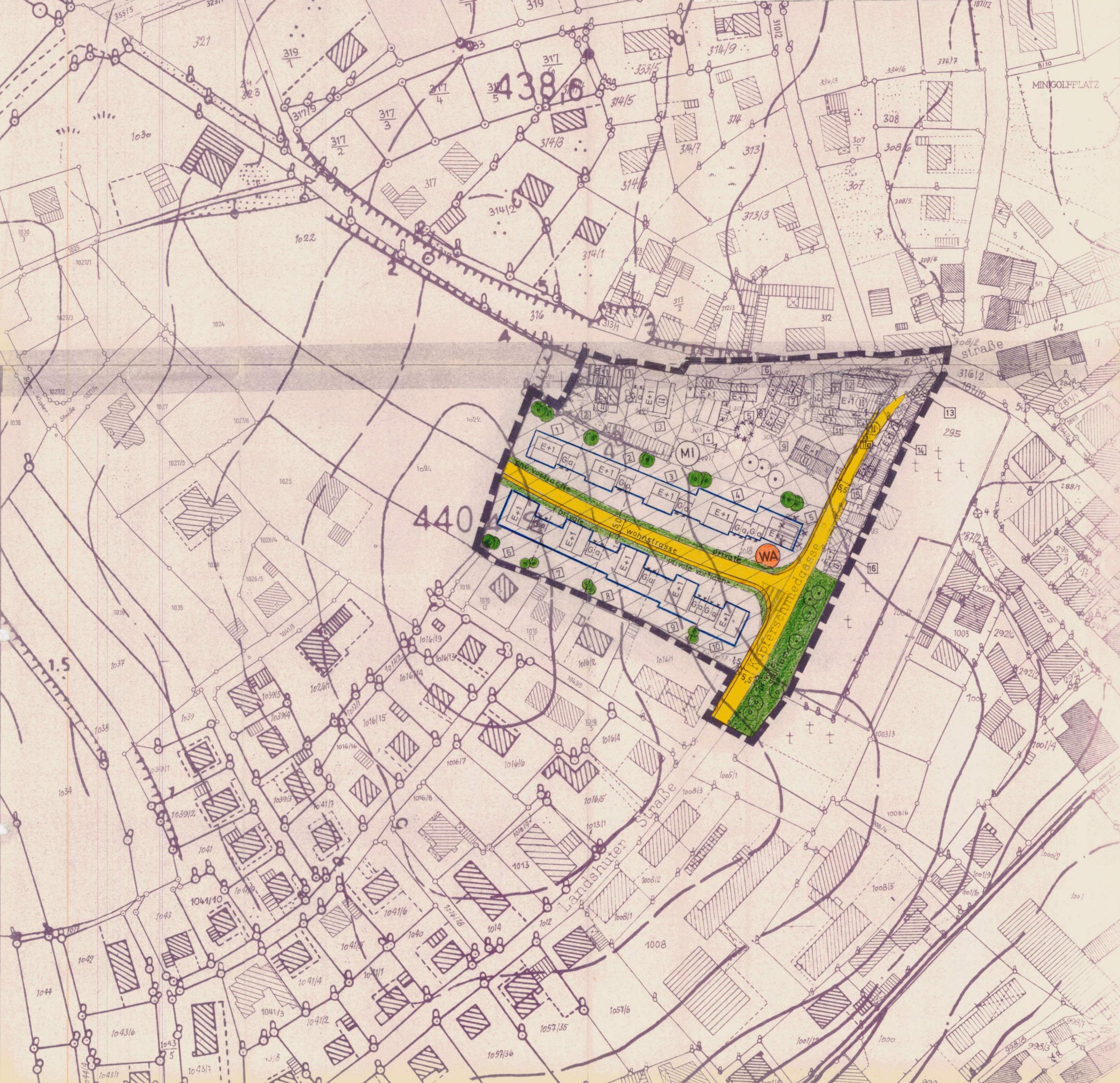
8. Das Landratsamt Cham / Oberpfalz hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 24. 11. 84, Nr. 57-12.1.10.1, gemäß § 12 BBAUG genehmigt
Landratsamt Cham
(1. Bürgermeister)

9. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12. 10. 1984 bis 15. 11. 1984 gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich aus- gelegt. Die Genehm- ung und die Auslegung sind am 25. 01. 1984 örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 2 BBAUG rechtsverbindlich. x durch Auslegung an die Amtsstelle u. Köztzinger Zeitung sowie durch Veröfent- lichung in der Köztzinger Zeitung und der Köztzinger Anzeiger v. 07. 12. 84
Stadtköztzing
(1. Bürgermeister)

Gez. _____ Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre _____ 1983.
Gepr. _____ Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßent- nahme nicht geeignet.
Ges. _____ Kötzing, den 03. 02. 1983

1. Änderung 19. 9. 1983
2. Änderung 6. 6. 1984

Architektur-Ing.-Büro
Michael Geyerscheck
Dipl.-Ing. (FH) Altsch
Menzelstr. 8 - Tel. (09241) 758
8493 Kötzing



43810

440

Landshuter Straße
Klopfereschmedgasse
wahnstrasse
privat
E+1
Ga
MI
WA

MINIGOLFPLATZ

308/2 strasse

1.5

998/3
998/5

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.2.



Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO, Abs 1 - 3

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.1.

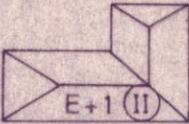


Mischgebiete § 6 Bau NVO, Abs. 1, 2, 3

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOßE:

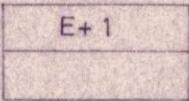
2.1.1.



als Höchstgrenze: Erdgeschoß + 1. OG und
ausgebautes Dachgeschoß zulässig.

siehe Beiblatt GRZ / GFZ (MI)

2.1.2.



als Höchstgrenze: a.) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

b.) oder sichtbares Untergeschoß und
Erdgeschoß (Hanghaus)

für a.) und b.) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab
gewachsenem Boden 6.50 m nicht übersteigen

bei WA GRZ 0.4 GFZ 0.8

2.1.3.



bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschosßzahl)
zulässig zum Ausbau für E+1 (II) als Höchst-
grenze.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1.



Baugrenze

3.2.



Baulinie

4. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

4.1.



überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

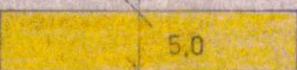
4.2.



Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die
Sicht ab 1.0 m über die Straßen ok durch nichts
behindert werden

5. VERKEHRSFLÄCHEN:

5.1.



Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)

5.2.



Gehsteige und öffentliche Fußwege

5.3.



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. Grünfläche:



private vorfläche

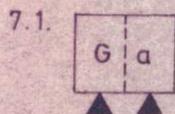


neu zu pflanzende Bäume und Sträucher



zu erhaltende Bäume und Sträucher

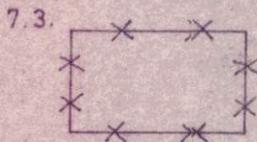
7. Sonstige Festsetzungen:



Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



zu beseitigende bauliche Anlagen

8. Bepflanzung

ERGÄNZENDE ANGABEN ZUR BEGRÜNUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AUF DER PLATTE“

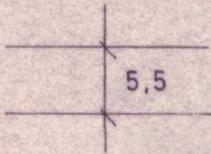
Empfehlung : Private Grünflächen bzw. Vorflächen.

Die Bepflanzung der Gärten und privaten offenen Grünstreifen (offene Vorflächen) muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschl. Obstbäumen erfolgen. Je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Artenauswahl: (Bäume), Bergahorn, Hainbuche, Sommerliche, Vogelbeere, Bergulme, Traubenkirsche, Linde. (Sträucher), Haselnuß, Heckenkirsche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Pfaffenkappchen, Alpenjohannisbeere, Wildrosen, Holunder, Strauchweiden, Schneebeere.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

8.1.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

8.2.  Maßzahl

8.3.  Grundstücksnummerierung

9. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

9.1. Grenzpunkte und Grenzen:

9.2.  Grenzstein

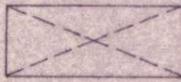
9.3.  Flurstücksgrenze

9.4.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung

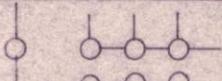
10. BAUWERKE:

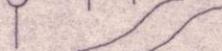
10.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

10.2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

10.3.  überdachter Fußweg (Arkaden)

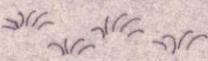
11. STRASSEN UND WEGE:

11.1.  abgemarkter Weg

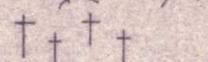
11.2.  nicht abgemarkter Weg

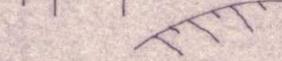
12. NUTZUNGSARTEN:

12.1. ohne Kartenzeichen, Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

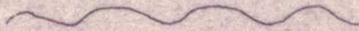
12.2.  Grünland

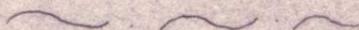
12.3.  Wiese

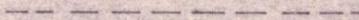
12.4.  Friedhof

12.5.  Böschung

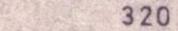
13. VERSCHIEDENES:

13.1.  10 m

13.2.  5 m

13.3.  1 m

13.4.  0.5 m

13.5.  320 Flurstücknummer

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖÖE DER BAUGRUNDSTÜCKE:0.2.1. bei Einzelhausgrundstücken = 650 m²0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1 + 2.1.2. + 2.1.3.

ÄÜßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 BBO:0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.2.

Art: Holzlatten - oder Hanichelzaun straßenseitig

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.

Sockelhöhe: höchstens 15cm über Gehsteigoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.

Gärten: Die Gärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten und mit bodenständigen Arten zu bepflanzen

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.1. An das Hauptgebäude angebaute oder in unmittelbarem Zusammenhang mit diesem vorgesehene Garagen sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung diesem anzupassen

Traufhöhe: talseitig nicht über 2.80 m. Kellergaragen sind unzulässig

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1. + 2.1.3.

Dachform: satteldach 38 - 44°

Dachdeckung: Biberschwanzziegel dunkelbraun oder rot

Dachgaupen: bis 1.0 m² Vorderfläche zulässig

Kniestock: nicht über 0.50 m

Sockelhöhe: nicht über 0.30 m

Ortgang: nicht über 0.20 m

Traufe: nicht über 0.50 m

Traufhöhe: nicht über 6.50 m ab gewachsenem Boden / E+1 (II)

E+1+II

bei Grenzanbau kein Dachüberstand an Ortgang und Traufe

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.2.

Dachform: Satteldach 28 - 34°

Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: nicht über 0,30 m

Sockelhöhe: nicht über 0.30 m

Ortgang: nicht über 0.80 m

Traufe: nicht über 1.00 m

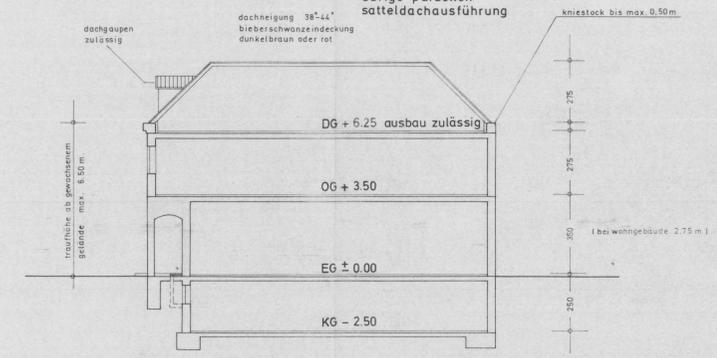
Traufhöhe: talseitig nicht über 6.50m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

E+1

0.6.3. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3.

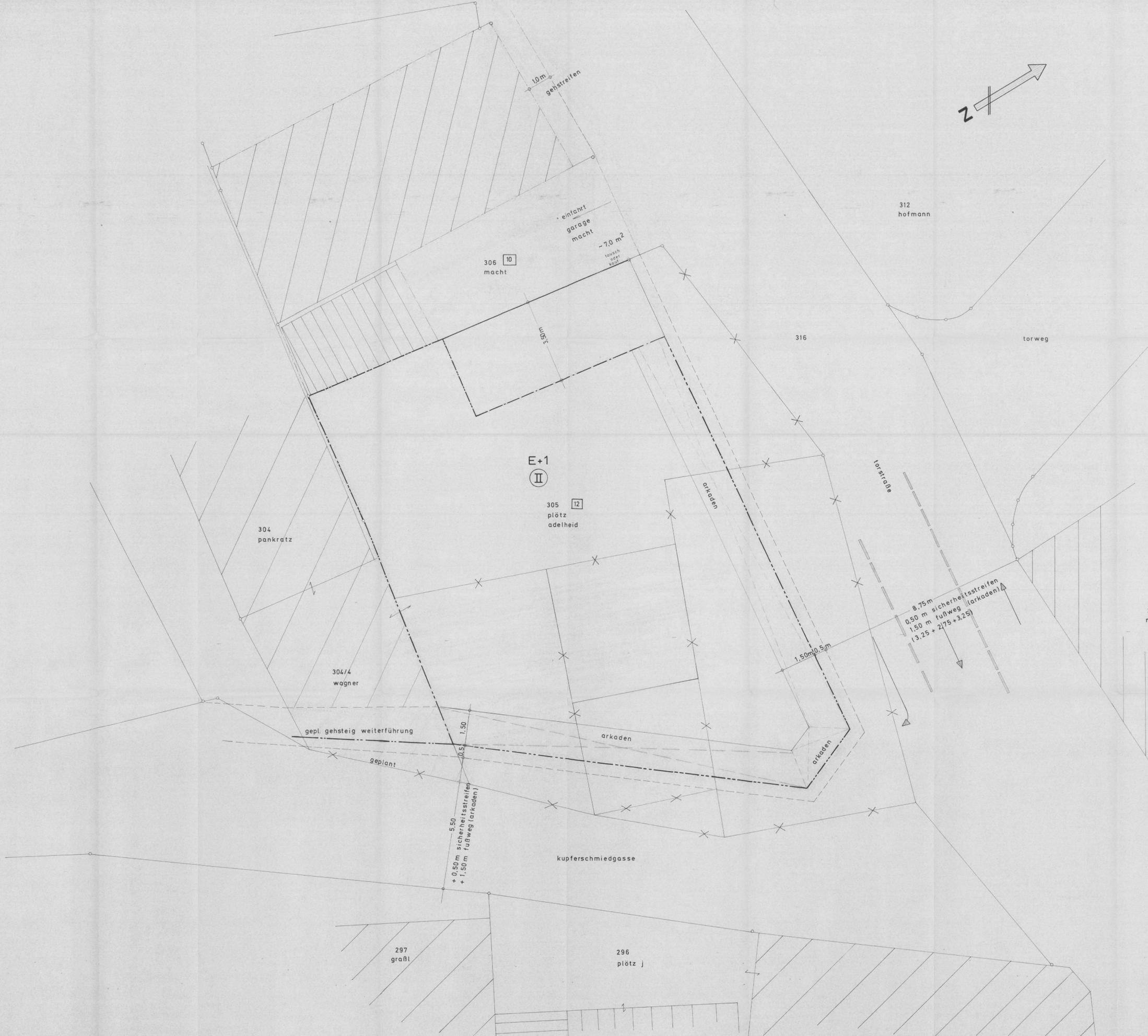
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschosflächenzahlen nach § 17 BauNVO, bzw. nach GRZ + GFZ (anlage) sind einzuhalten.)

regelbeispiel „auf der platte“ (m)
 m = 1:100
 zu fl. st. nr. 305 +
 als walmdachausbildung
 übrige parzellen
 satteldachausführung



zeichenerklärung:

- × × = abbrechen
- = baulinie
- - - = gehsteige + sicherheitsstreifen
- · - · = baugrenze
- = grenzen



ANLAGEPLAN

zur bebauungsplanänderung
 „auf der platte“
 bestandteil des bebauungsplanes

lageplan: fl. st. nr. 305
 gemarkung kötzting
 adelheid plötz
 torstrasse

m = 1:50

kötzting, den 3. 2. 1983
 1. Änderung 19. 9. 1983
 2. Änderung 6. 6. 1984
 Architektur-Ing.-Büro
 Michael Seryuschook
 4. -weg 11, 11984 Kötzing
 8493 Kötzing



(WA) siehe aufstellung des bebauungsplanes vom 3.2.83

ANLAGEPLAN

zur bebauungsplanänderung
„auf der platte“

mischgebiet :
m = 1:500



kötzing, den 19.9.83
1. Änderung 6.6.1984

bestandteil des bebauungsplanes

Architektur - Ing. - Büro
Michael Serwuschok
Dipl.-Ing. / F. H. / Architekt
Mühlbergstr. - 101 1008 34 / 17 03
8468 Kötzing

- ① Aufstellungsbeschuß vom: 09. 11. 1982
- ② Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am: 26. 11. 1982
- ③ 1. Beteiligung, der Träger öffentlicher Belange am: 31. 03. 1983 bis 20. 05. 1983
- ④ Bürgerbeteiligung gemäß zu Abs. 2 BBauG am: 08. 04. 1983 bis 13. 05. 1983
- ⑤ Billigung des Planentwurfes am: 27. 12. 1983

⑥ Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 06. 02. 1984 bis 09. 03. 1984 in Kötzing öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 25. 01. 1984 ortsüblich durch Ausschlag an die Amtstafel bekannt gemacht.

u. Veröffentlichung in der Kötzinger Zeitung u. Kötzinger Umschau
 Kötzing, den 24. 10. 1984
 Stadt Kötzing
 Seidl
 (1. Bürgermeister)

⑦ Die Stadt Kötzing hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14. 08. 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Kötzing, den 24. 10. 1984
 Stadt Kötzing
 Seidl
 (1. Bürgermeister)

⑧ Das Landratsamt Cham / Oberpfalz hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 29. 11. 84 Nr. 51-12. 1. 10. I gemäß § 11 BBauG genehmigt



Cham, den 29. 11. 84
 J. A.

Klein
 (1. Bürgermeister)

⑨ Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 14. Kötzing gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich.

x durch Ausschlag an die Amtstafel im Rathaus Kötzing sowie durch Veröffentlichung in der Kötzinger Zeitung und der Kötzinger Umschau v. 07. 12. 84

Kötzing
 Stadt Kötzing
 Seidl
 (1. Bürgermeister)



Gez.	Planunterlagen Stand der Vermessung vom Jahre 1983
Gepr.	Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet
Gez.	