

KREISSTRASSE KÖZ 4 NACH HAUS

SIEHE BEBAUUNGSPLAN KÖTZING „TORWEG“

BESTEHENDER MASTTRAFI

OFFENTLICHE BRAUNFLÄCHE

Bahnhof

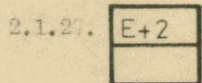
Bahnhofstraße

STAATSSTRASSE 2140

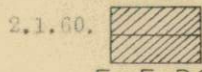
VON MILTACH NACH

BAHNSTATION MILTACH-KÖTZING





als Höchstgrenze: Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse  
bei WA GRZ 0,3 GFZ 0,9



bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl E oder E + DG)  
zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

E, E+DG

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4. Baugrenze.

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

4.2. Schule.

4.7. Kirche.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE:

5.2. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.

5.4. Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1.0 m über Straßen-O.K. durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)

6.1.1. Gehwege und öffentliche Fußwege.

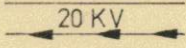
6.3. Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

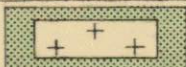
7.3. Wasserbehälter.



7.4. Umformerstation.


# 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

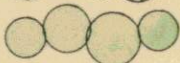
8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone.

## 9. GRÜNFLÄCHEN:


9.4.  Friedhof,

9.8.  öffentliche Grünfläche.  Kinderspielplatz

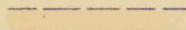
9.12.  bestehende und zu erhaltende Bäume,

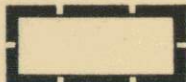
9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.


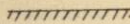
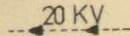
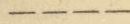


13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

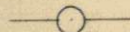
# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:




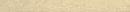
- 14.12.2.  Eigentümerweg.
- 14.12.5.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone.
- 14.13.1.  Hochspannungserdkabel.
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung, (neu zu vermessen).
- 14.15.1.  Maßzahl.
- 14.16.1.  Grundstücksnummerierung.

## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:



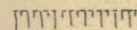
### 15.1. FESTPUNKTE:

- 15.1.3.  Polygonpunkt in Grenze eingefluchtet.


### 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:


- 15.2.1.  Grenzstein.
- 15.2.2.  Grenzpflock.
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie.
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein).

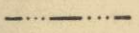
### 15.3. BAUWERKE:

- 15.3.1.  Wohngebäude.
- 15.3.2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 15.3.6.  Böschung.

15.4. STRASSEN UND WEGE:

15.4.1.  abgemarkter Weg.

15.4.2.  nicht abgemarkter Weg.

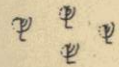
15.4.3.  Fußweg.


15.5. GEWÄSSER:

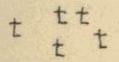
15.5.1.  Rinnsal.

15.6. NUTZUNGSARTEN:

15.6.1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.

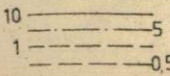
15.6.2.  Acker mit Obstbäumen.

15.6.4.  Grünland, Grünland-Acker.

15.6.16.  Friedhof.

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:  
entfällt.

15.8. VERSCHIEDENES:

15.8.1.  Höhenlinien.

15.8.2. 1054/19 Flurstücks-Nummern.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. Bau. G

### 0.1 BAUWEISE:

0.1.1. offen.

### 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. bei Einzelhausgrundstücken = 400qm.

0.2.2. bei Doppelhausgrundstücken = 300qm.

### 0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.13., 2.1.21., 2.1.27. und 2.1.60.

## ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B. B. O.

### 0.4 EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.13., 2.1.21. und 2.1.17.

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun straßenseitig.  
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m.  
Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel 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.  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

### 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.2. An das Hauptgebäude angebaute oder in unmittelbarem Zusammenhang mit diesem vorgesehene Garagen sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung diesem anzupassen.  
Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden.  
Traufhöhe: talseitig nicht über 2,80 m. Kellergaragen sind unzulässig.



0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 6. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 13.:

E+DG

- Dachform: Walmdach 38 - 44°
- Dachdeckung: Biberschwanzziegel dunkelbraun oder rot,
- Dachgaupen: bis 1. 0 qm Vorderfläche zulässig.
- Kniestock: nicht über 0, 80 m.
- Sockelhöhe: nicht über 0, 50 m.
- Ortgang: nicht über 0, 20 m.
- Traufe: nicht über 0, 50 m.
- Traufhöhe: nicht über 4, 30 m ab gewachsenem Boden.

0. 6. 11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 21.:

E+1

- Dachform: Satteldach 28 - 34°
- Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
- Dachgaupen: unzulässig.
- Kniestock: unzulässig.
- Sockelhöhe: nicht über 0, 50 m.
- Ortgang: nicht über 0, 20 m.
- Traufe: nicht über 0, 50 m.
- Traufhöhe: talseitig nicht über 6, 50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0. 6. 14. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 27.:

E+2

- Dachform: Satteldach 28 - 34°
- Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
- Dachgaupen: unzulässig.
- Kniestock: unzulässig.
- Sockelhöhe: nicht über 0, 50 m.
- Ortgang: nicht über 0, 20 m.
- Traufe: nicht über 0, 50 m.
- Traufhöhe: nicht über 9, 00 m ab gewachsenem Boden.

0. 6. 40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 60.:

Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B. O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschosflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten).

Der Bebauungsplänenwurf vom 29. 9. 19 66 mit Begründung hat vom 16. 1. 1967 bis 17. 2. 19 67 \* im Rathaus, Zimmer Nr. 7 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 4. 1. 1967 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Stadt hat mit Beschluß vom 6. Apr. 1967 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

\* und vom 5. 8 - 5. 9. 1968



~~13. Apr. 1967~~  
6. 9. 1968  
Kötzing  
Stadt Kötzing

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G. das ist am 22. 11. 68 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 23. 11. 68 bis 21. 12. 68 im Rathaus, Zimmer Nr. 3 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 22. 11. 68 bekannt gemacht.



Kötzing  
Stadt Kötzing  
7. Bürgermeister

*[Signature]*  
den 23. 12. 68

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschliebung vom 23. 10. 1968 Nr.                      zugrunde

11/14 1202 L 774



Landrath den 23. 10. 1968  
*[Signature]*

Regierung  
(Dr. Frischmann)  
Regierungsdirektor