

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. **Bauweise**
- 0.1.1. Abweichende Bauweise: wie offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 Bau-NVO) jedoch sind Hausgruppen mit einer Baukörperlänge von max. 130 m zulässig. (§ 22 Abs. 4 Bau-NVO).
- 0.2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 0.2.1. Grundflächenzahl GRZ = 0,3
- 0.2.2. Geschosflächenzahl GFZ = 0,9
- 0.3. **GEBÄUDE:**
- 0.3.1. Zulässig sind:
 - Dachform: Flachdach, Pultdach und Satteldach 15° - 30°
 - Dachdeckung: Kiespreldach, Gründach, Wellbitumenplatten oder Pfannen in dunkelbraun oder rot, Glaseindeckung, unzulässig, ausser bei technisch bedingten Aufbauten Holzverschalungen, Putzfassaden, Bruchsteinmauerwerk max. 12,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche.
 - Dachgauben:
 - Fassaden:
 - Wandhöhe:
- 0.4. **EINFRIEDUNGEN:**
- 0.4.1. Der nördliche Vorbereich (Parkplätze und Eingangsbereich) ist von einer Einfriedung freizuhalten, dass die Wahrnehmung des Gebäudekomplexes Hallenbad vom Parkplatz aus nicht durch trennende Elemente wie Einfriedungen oder Schnittbecken gestört wird. Zulässig sind: Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen ohne Sockel, mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, usw.. Die Höhe des Zaunes darf höchstens 1,80 m über Geländeoberkante betragen.
- 0.5. **ABSTANDSFLÄCHEN:**
- 0.5.1. Es gilt Art 6 Abs. 4 der BayBO in der Fassung vom 04. 08. 1997 Art. 7 Abs. 1 BayBO in der Fassung vom 04. 08. 1997 kommt nicht zur Anwendung.
- 0.6. **AUSSENANLAGEN:**
- 0.6.1. Zur Eingrünung und Gestaltung der Außenanlagen ist ein Freilächengestaltungs-inklusive Bepflanzungsplan zu erstellen und dem Bauantrag beizulegen. Auf den beiliegenden Aussenanlagenplan W157-306 vom 10.02.2004 wird verwiesen.
- 0.6.2. Die Bepflanzung hat ausschließlich mit Gehölzen die in der beil. Pflanzliste enthalten sind zu erfolgen.
- 0.6.3. Stützmauern sind nur als Trockenmauer aus Natursteinen zulässig. Bei Staffelmauern sind die einzelnen Mauerhöhen auf max. 1,50 m zu begrenzen. Die Mauern sind zu begrünen.
- 0.6.4. Neuzuschaffende Parkplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- 0.6.5. Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung zu verwenden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

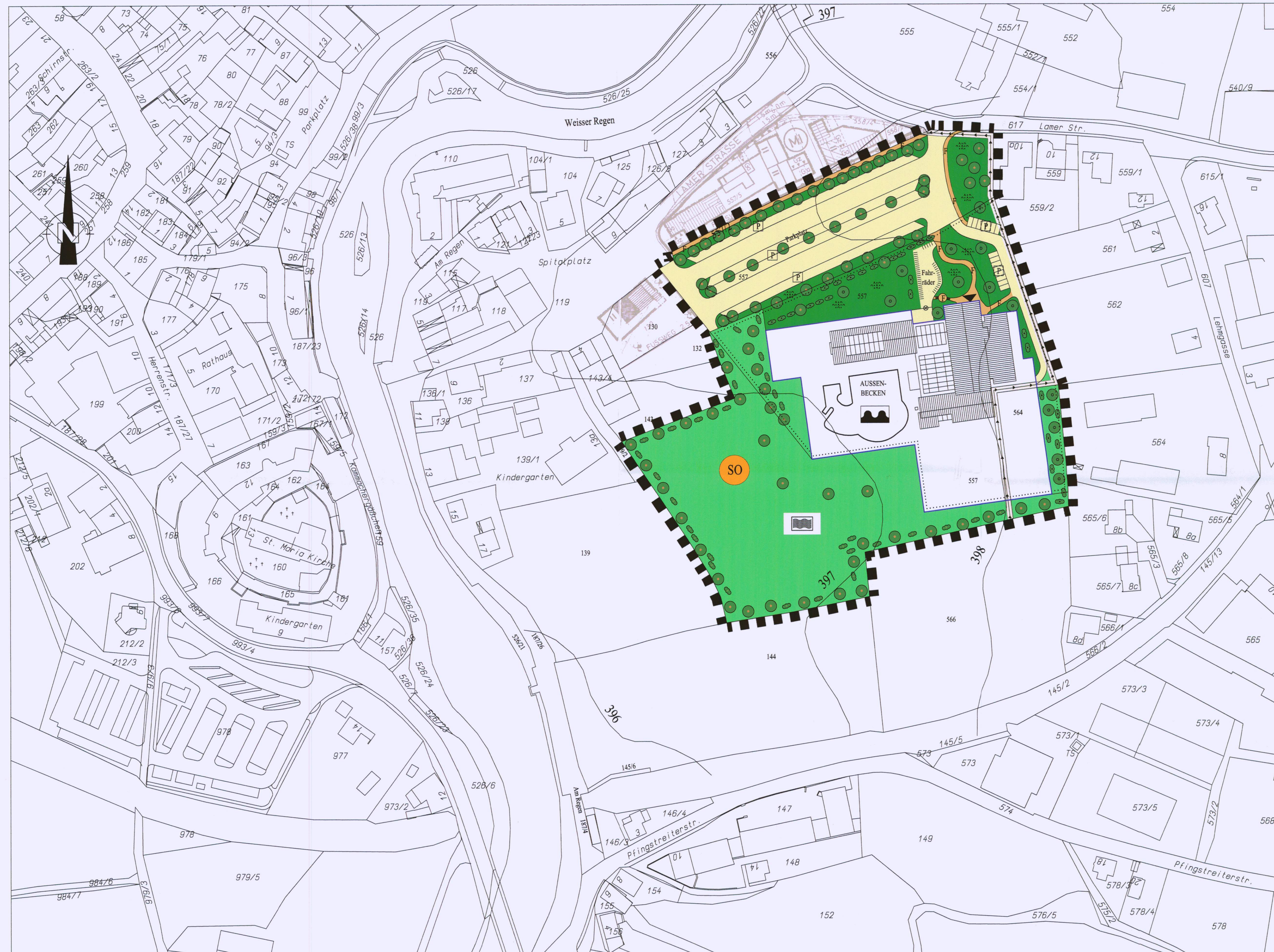
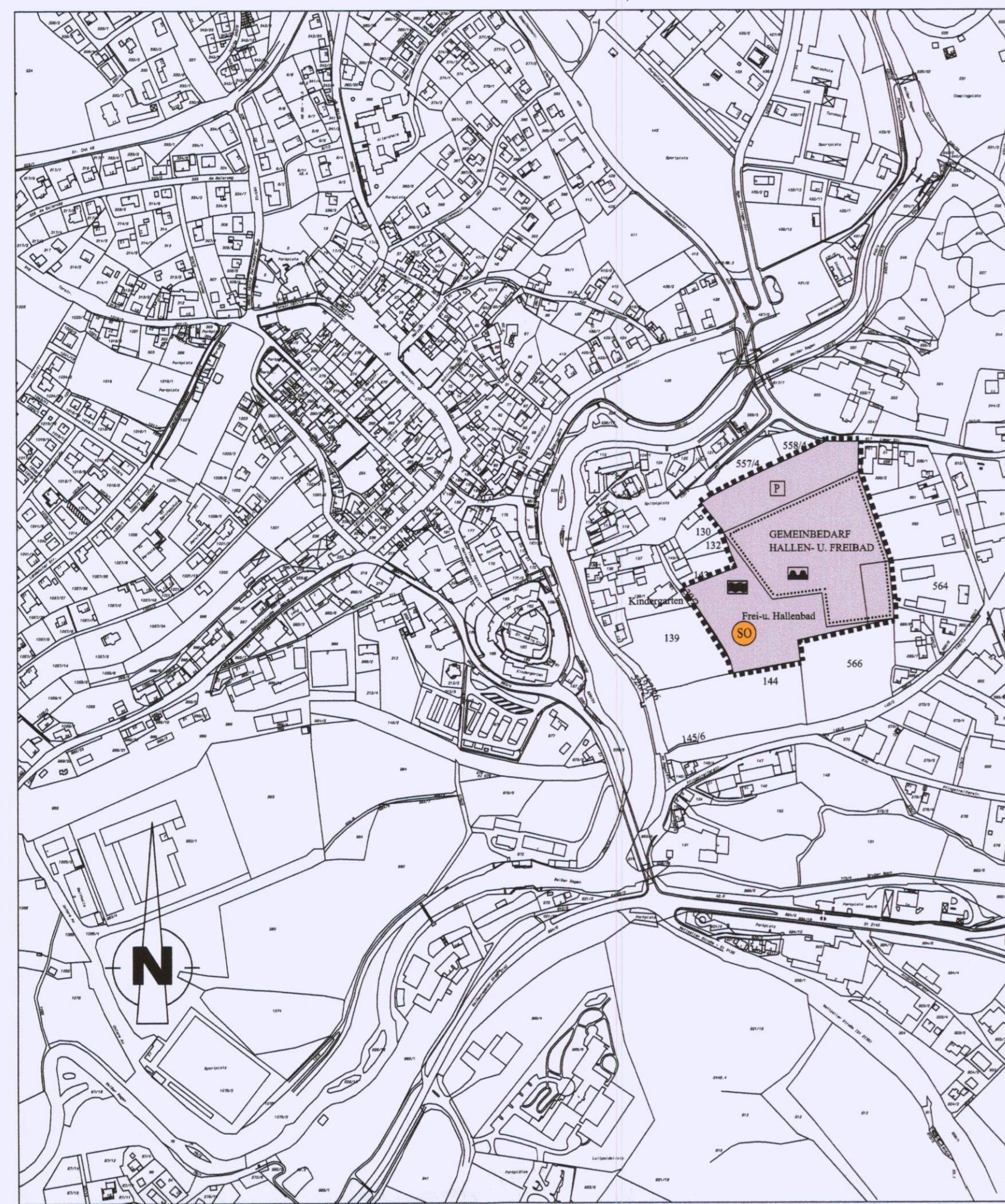
1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1. Im gesamten Änderungsbereich Sondergebiet § 11 Bau-NVO für Freizeit und Erholung
- 1.1. Gemeinbedarfflächen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
2. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IN DEN GEMEINBEDARFFLÄCHEN**
- 2.1. Hallen- und Freibad
3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
- 3.1. Baugrenze
4. **VERKEHRSFLÄCHEN:**
- 4.1. Straßenflächen (Fahrbahn)
- 4.2. Gehweg
- 4.3. öffentliche Parkplatzflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

5. **ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:**
- 5.1. Badeplatz (Liegewiese)
- 5.2. Parkanlage
- 5.3. zu erhaltender Baumbestand
- 5.4. zu erhaltender Sträucher- und Heckenbestand
- 5.5. neu zu pflanzende Bäume
- 5.6. neu zu pflanzende Sträucher u. Hecken
6. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
- 6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- 6.2. mit Leitungsrechten belastete Fläche einschl. Starkstrom-Erdkabel
- 6.3. Haupteingang des Hallen- Freibades

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

7. **ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:**
- 7.1. Flurstücksgrenze
- 7.1. Fahrradstellplatz
8. **BAUWERKE:**
- 8.1. Geplante Gebäude mit Glaseindeckung
- 8.2. Geplante Gebäude mit Hardacheindeckung
9. **STRASSEN UND WEGE:**
- 9.1. abgemarkter Weg
10. **BAUWERKE**
- 10.1. Wohngebäude + Nebengebäude (best.)
11. **VERSCHIEDENES:**
- 11.1. Höhenlinien mit Angabe d. H. über NN
- 11.2. Flurstücksnummern
- 11.3. Drehkreuz



NORD

MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN 1:1000

ÜBERSICHTS-LAGEPLAN 1:5000

3. Nr. 20.03.2004 Rechtskraft 21.06.2004

1. BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG MIT GRÜNORDNUNG AUF DEN FLECKEN

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

PRÄAMBEL

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. 7. 2002 (BGBl. I S. 2850) erlässt der Stadtrat der Stadt Kötzting folgende

SATZUNG:

§ 1
Die Änderung des Bebauungsplanes "AUF DEN FLECKEN" in der Fassung vom 09.02.2004 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 09.02.2004 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
Inhalt der Änderung
Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.2004.

§ 4
In-Kraft-Treten
Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

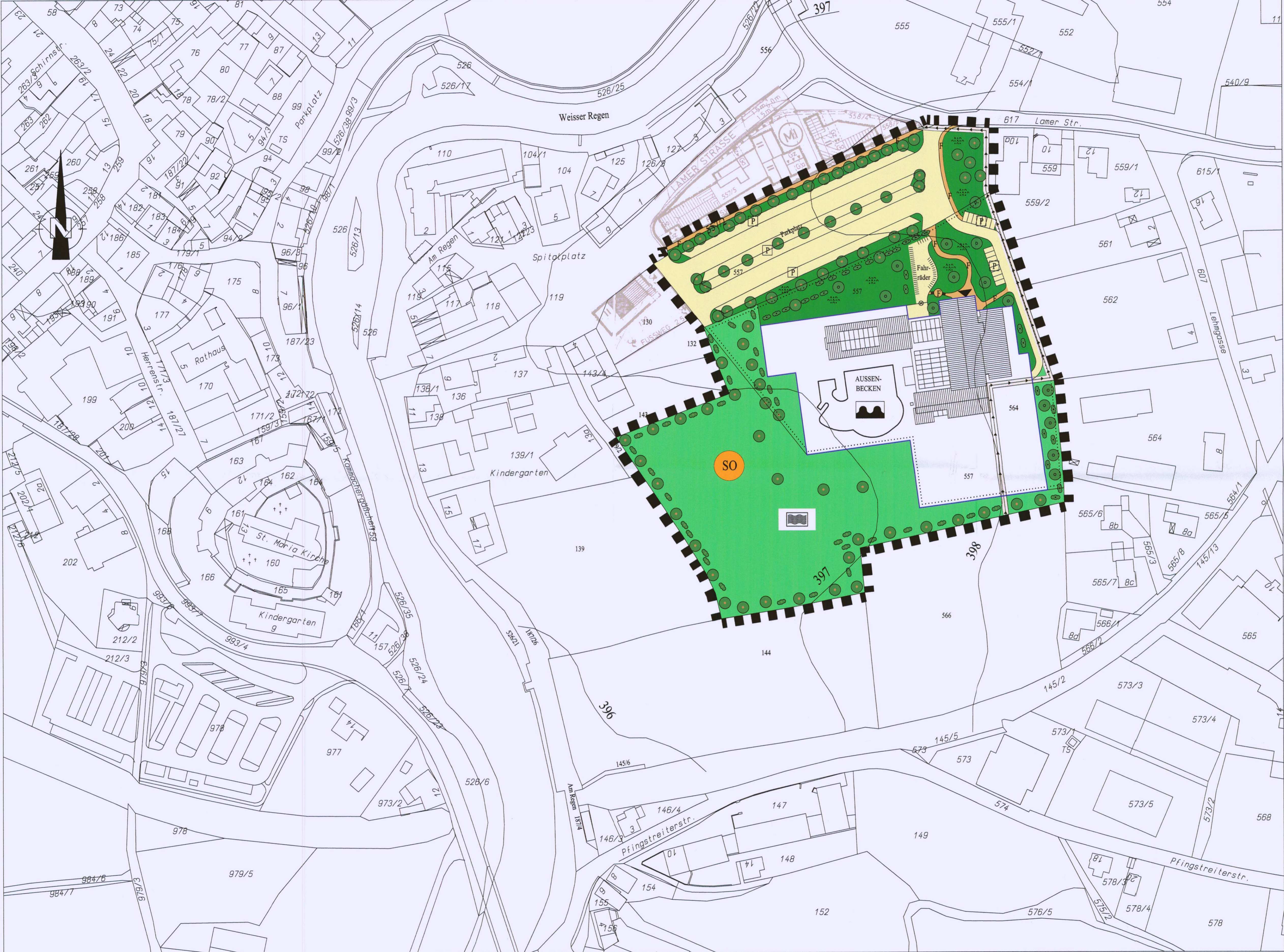
U. Schmidt, 09.02.2004
Erster Bürgermeister

GEZ:	DATUM:
Schmidl	15.09.2003
GEÄND:	DATUM:
Schmidl	25.11.2003
Schmidl	09.02.2004

ZEICHNUNGSNR.: 1-1

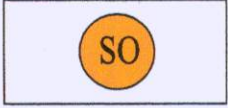
STADT KÖTZTING - KNEIPPKURORT
STADTBAUAMT - Herrenstraße 5 - 93444 Kötzting
Tel.: 09941 / 602-0 Fax: 09941 / 602-130


Kötzting, den 21.06.2004
STADTBAUMEISTER



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1.  Im gesamten Änderungsbereich
Sondergebiet § 11 Bau-NVO
für Freizeit und Erholung

- 1.1.  Gemeinbedarfsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

2. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IN DEN GEMEINBEDARFFLÄCHEN

- 2.1.  Hallen- und Freibad

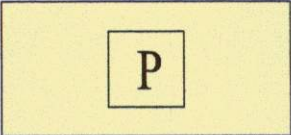
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- 3.1.  Baugrenze


4. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 4.1.  Straßenflächen (Fahrbahn)

- 4.2.  Gehweg

- 4.3.  öffentliche Parkplatzflächen

5. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:


5.1.  Badeplatz (Liegewiese)

5.2.  Parkanlage


5.3.  zu erhaltender Baumbestand

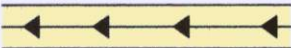
5.4.  zu erhaltender Sträucher- und Heckenbestand

5.5.  neu zu pflanzende Bäume

5.6.  neu zu pflanzende Sträucher u. Hecken

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

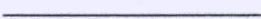
6.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

6.2.  mit Leitungsrechten belastete Fläche einschl. Starkstrom-Erdkabel

6.3.  Haupteingang des Hallen- Freibades

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE


7. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

7.1.  Flurstücksgrenze

7.1.  Fahrradabstellplatz

8. BAUWERKE:

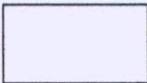
8.1.  Geplante Gebäude mit Glaseindeckung

8.2.  Geplante Gebäude mit Hartdacheindeckung

9. STRASSEN UND WEGE:

9.1.  abgemarkter Weg

10. BAUWERKE

10.1.  Wohngebäude + Nebengebäude (best.)

11. VERSCHIEDENES:

11.1.  Höhenlinien mit Angabe d. H. über NN

11.2.  Flurstücksnummern

11.3.  Drehkreuz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Bauweise

0.1.1. Abweichende Bauweise: wie offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 Bau-NVO) jedoch sind Hausgruppen mit einer Baukörperlänge von max. 130 m zulässig. (§ 22 Abs. 4 Bau-NVO).

0.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

0.2.1. Grundflächenzahl GRZ = 0,3

0.2.2. Geschößflächenzahl GFZ = 0,9

0.3. GEBÄUDE:

0.3.1 Zulässig sind:

Dachform: Flachdach, Pultdach und Satteldach 15° - 30°
Dachdeckung: Kiespreßdach, Gründach, Wellbitumenplatten oder Pfannen in dunkelbraun oder rot, Glaseindeckung,
Dachgauben: unzulässig, ausser bei technisch bedingten Aufbauten
Fassaden: Holzverschalungen, Putzfassaden, Bruchsteinmauerwerk
Wandhöhe: max. 12,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Der nördliche Vorbereich (Parkplätze und Eingangsbereich) ist von einer Einfriedung freizuhalten, dass die Wahrnehmung des Gebäudekomplexes Hallenbad vom Parkplatz aus nicht durch trennende Elemente wie Einfriedungen oder Schnitthecken gestört wird. Zulässig sind: Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen ohne Sockel, mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, usw.. Die Höhe des Zaunes darf höchstens 1,80 m über Geländeoberkante betragen.

0.5. ABSTANDSFLÄCHEN:

0.5.1. Es gilt Art 6 Abs. 4 der BayBO in der Fassung vom 04. 08. 1997 Art. 7 Abs. 1 BayBO in der Fassung vom 04. 08. 1997 kommt nicht zur Anwendung.

0.6. AUSSENANLAGEN:

0.6.1. Zur Eingrünung und Gestaltung der Außenanlagen ist ein Freiflächengestaltungsinklusive Bepflanzungsplan zu erstellen und dem Bauantrag beizulegen. Auf den beiliegenden Aussenanlagenplan W157-306 vom 10.02.2004 wird verwiesen.

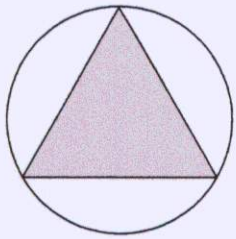
0.6.2. Die Bepflanzung hat ausschließlich mit Gehölzen die in der beil. Pflanzliste enthalten sind zu erfolgen.

0.6.3. Stützmauern sind nur als Trockenmauer aus Natursteinen zulässig. Bei Staffelmauern sind die einzelnen Mauerhöhen auf max. 1,50 m zu begrenzen. Die Mauern sind zu begrünen.

0.6.4. Neuzuschaffende Parkplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

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

NORD



M A S S T A B

1. BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG MIT GRÜNORDNUNG AUF DEN FLECKEN

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

BEBAUUNGSPLAN

1 : 1000

**ÜBERSICHTS-
LAGEPLAN**

1 : 5000

50.

3. Nr. 72.1.71

Rechtskraft:

21.06.2004

PRÄAMBEL

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. 7. 2002 (BGBl. I S. 2850) erläßt der Stadtrat der Stadt Kötzting folgende

SATZUNG:

§ 1

Die Änderung des Bebauungsplanes " AUF DEN FLECKEN " in der Fassung vom 09.02.2004 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 09.02.2004 maßgebend.

Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.2004

§ 4

In-Kraft-Treten

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

Kötzting, 28.07.2004

(Ort, Datum)

Erster Bürgermeister



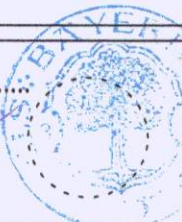
(Siegel)

GEZ:	DATUM:
Schmidl	15.09.2003
GEÄND:	DATUM:
Schmidl	25.11.2003
Schmidl	09.02.2004

ZEICHNUNGSNR.: 1 - 1

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

Kötzting, den 28.07.04
[Signature]
STADTBAUMEISTER



Verfahrensvermerke einer Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren nach

§ 13 BauGB

1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den Flecken“

1. Der Stadtrat der Stadt Kötzing in seiner Sitzung vom 04.11.2003 beschlossen, den Bebauungsplan „Auf den Flecken“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Die betroffenen Nachbarn wurden persönlich vom Stadtbauamt der Stadt Kötzing benachrichtigt und um Stellungnahme bzw. Unterschrift gebeten.
3. Der Stadtrat der Stadt Kötzing hat in seiner Sitzung vom 25.05.2004 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 21.06.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft.

Die Bauleitplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Zeit vom 23.06.2004 bis 23.07.2004 zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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.

Stadt Kötzing, 28.07.04

.....
Ludwig

Erster Bürgermeister

