

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. Geschobflächenzahl 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

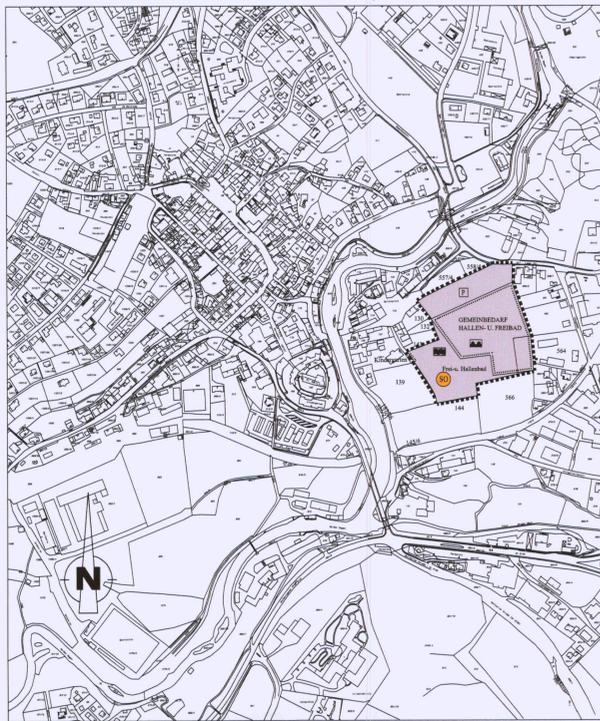
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1. Im gesamten Änderungsbereich Sondergebiet § 11 Bau-NVO für Freizeit und Erholung
- 1.1. Gemeinbedarfflächen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- 2. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IN DEN GEMEINBEDARFFLÄCHEN
- 2.1. Hallen- und Freibad
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
- 3.1. Baugrenze
- 4. VERKEHRSLÄCHEN:
- 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
(Ort, Datum) Erster Bürgermeister

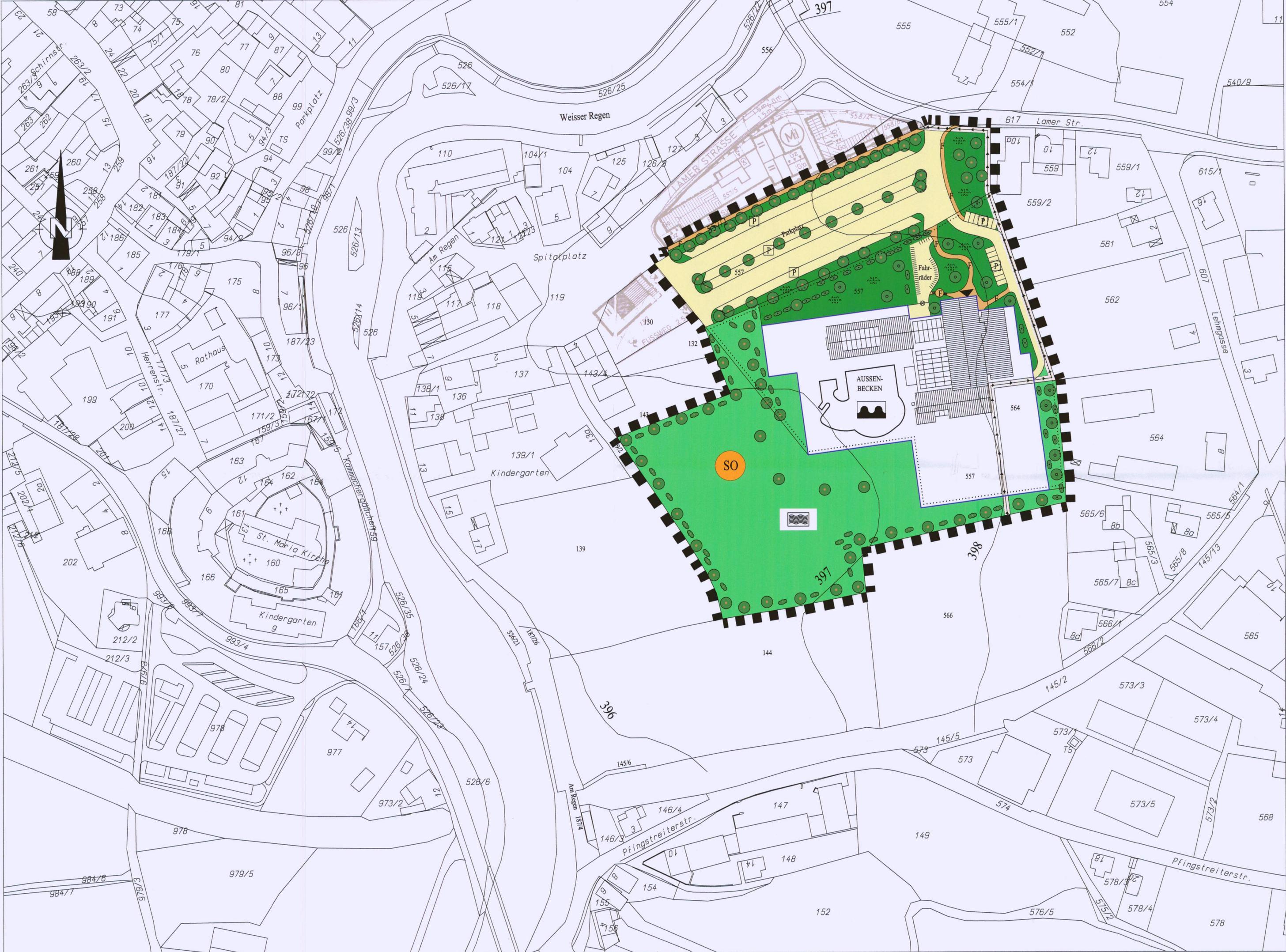
GEZ.	DATUM:
Schmidl	15.09.2003
GEÄND.	DATUM:
Schmidl	25.11.2003
Schmidl	09.02.2004

ZEICHNUNGSNR.: 1-1

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

Kötzting, den 21.06.2004
U. Schmidt
STADTBAUMEISTER

H/B = 891,0 / 950,0 (0,85m) Allplan



Weisser Regen

Spitalplatz

Kindergarten

Rathaus

St. Maria Kirche

AUSSEN-BECKEN

LAMER STRASSE

Lamer Str.

Pfingstreiterstr.

Pfingstreiterstr.

SO

397

398

396

397

155

152

978

977

979/5

973/2

Am Regen 187/4

146/4

147

148

154

149

576/5

578/4

578

566/1

566/2

565/6

565/7

565/8

565/3

565/8a

565/8b

565/8c

565/5

565/1

565/2

565/3

565/4

565/5

565/6

565/7

565/8

565/9

565/10

565/11

565/12

565/13

565/14

565/15

565/16

565/17

565/18

565/19

565/20

565/21

565/22

565/23

565/24

565/25

565/26

565/27

565/28

565/29

565/30

565/31

565/32

565/33

565/34

565/35

565/36

565/37

565/38

565/39

565/40

565/41

565/42

565/43

565/44

565/45

565/46

565/47

565/48

565/49

565/50

565/51

565/52

565/53

565/54

565/55

565/56

565/57

565/58

565/59

565/60

565/61

565/62

565/63

565/64

565/65

565/66

565/67

565/68

565/69

565/70

565/71

565/72

565/73

565/74

565/75

565/76

565/77

565/78

565/79

565/80

565/81

565/82

565/83

565/84

565/85

565/86

565/87

565/88

565/89

565/90

565/91

565/92

565/93

565/94

565/95

565/96

565/97

565/98

565/99

565/100

565/101

565/102

565/103

565/104

565/105

565/106

565/107

565/108

565/109

565/110

565/111

565/112

565/113

565/114

565/115

565/116

565/117

565/118

565/119

565/120

565/121

565/122

565/123

565/124

565/125

565/126

565/127

565/128

565/129

565/130

565/131

565/132

565/133

565/134

565/135

565/136

565/137

565/138

565/139

565/140

565/141

565/142

565/143

565/144

565/145

565/146

565/147

565/148

565/149

565/150

565/151

565/152

565/153

565/154

565/155

565/156

565/157

565/158

565/159

565/160

565/161

565/162

565/163

565/164

565/165

565/166

565/167

565/168

565/169

565/170

565/171

565/172

565/173

565/174

565/175

565/176

565/177

565/178

565/179

565/180

565/181

565/182

565/183

565/184

565/185

565/186

565/187

565/188

565/189

565/190

565/191

565/192

565/193

565/194

565/195

565/196

565/197

565/198

565/199

565/200

565/201

565/202

565/203

565/204

565/205

565/206

565/207

565/208

565/209

565/210

565/211

565/212

565/213

565/214

565/215

565/216

565/217

565/218

565/219

565/220

565/221

565/222

565/223

565/224

565/225

565/226

565/227

565/228

565/229

565/230

565/231

565/232

565/233

565/234

565/235

565/236

565/237

565/238

565/239

565/240

565/241

565/242

565/243

565/244

565/245

565/246

565/247

565/248

565/249

565/250

565/251

565/252

565/253

565/254

565/255

565/256

565/257

565/258

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

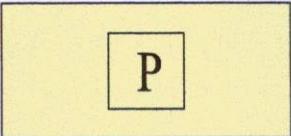
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- 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

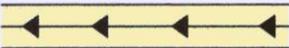
5.4.  zu erhaltender Sträucher- und Heckenbestand

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

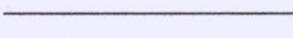
7.1.  Fahrradabstellplatz

8. BAUWERKE:

8.1  Geplante Gebäude mit Glaseindeckung

8.2.  Geplante Gebäude mit Hartdacheindeckung

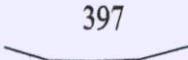
9. STRASSEN UND WEGE:

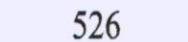
9.1.  abgemarkter Weg

10. BAUWERKE

10.1.  Wohngebäude + Nebengebäude (best.)

11. VERSCHIEDENES:

11.1.  Höhenlinien mit Angabe d. H. über NN

11.2.  Flurstücksnummern

11.3.  Drehkreuz

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 Schritthecken 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.

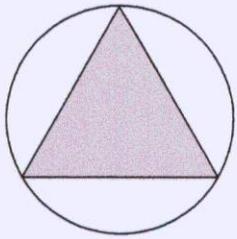
0.6.2. Die Bepflanzung hat ausschließlich mit Gehölzen die in der beil. Pflanzliste enthalten sind zu erfolgen.

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

