

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

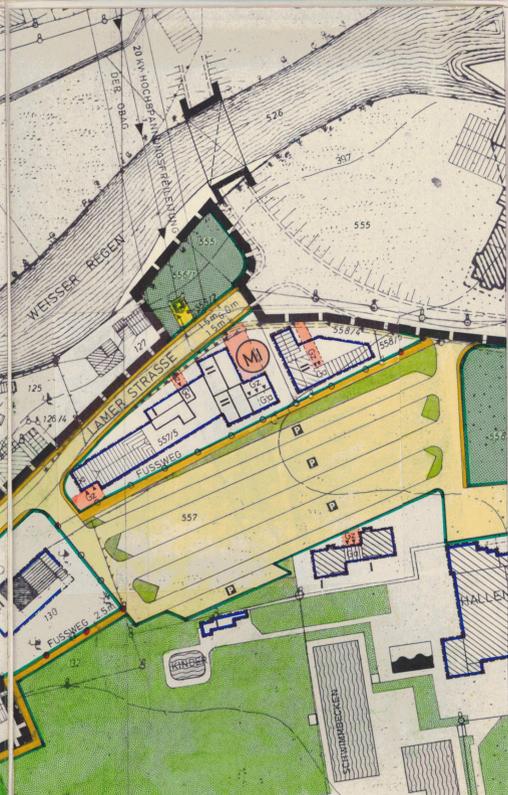
- BAUWEISE:**
  - 1.1. offen
  - 1.1.12. In Abscheidung von § 22 Abs. 2 Bau-WVO sind Hausgruppen mit einer Länge von über 50 m bis zu drei nach den überschaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:** entfällt
- FIRSTRICHTUNG:**
  - 3.3.3. Die einschichtige Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zellen unter Ziffern 2.1.3. und 2.1.19., ausgenommen Ziffer 2.1.1. als Flachdach.
- EINFRIEDUNGEN:**
  - 4.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.3. und 2.1.19. Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlaten- und Hohlziegelmauerwerk mit braunen Holzprägniermittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Pfeiler für Gartentüren und Tore in Zaunwerk versetzt oder glattes Beton. Im Sondergebiet sind Einfriedungen nur nach Bedarf vorzunehmen, zulässig sind Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen, mit Hackenhinterplanung aus bodenständigen Arten wie Heidekraut, Liguster, Weiden usw. Die Hacken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten, Höhe des Zaunes höchstens 1,20 m über Geländeoberkante.
  - 4.4.12. Im Sondergebiet sind Einfriedungen nur nach Bedarf vorzunehmen, zulässig sind Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen, mit Hackenhinterplanung aus bodenständigen Arten wie Heidekraut, Liguster, Weiden usw. Die Hacken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten, Höhe des Zaunes höchstens 1,20 m über Geländeoberkante.
- GARAGEN UND NEBENGEBÜUDE:**
  - 6.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer sind nicht über 2,75 m Kellergaragen sind unzulässig.
- GEBÜUDE:**
  - 6.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1. Flachdach Kleisiedeldach unzulässig Dachgaupen unzulässig Kniestock nicht über 0,50 m Sockelhöhe waagrecht verlaufend bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche
  - 6.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.3. und 2.1.19. Dachform Satteldach 23° - 28° Dachdeckung Pfannen, dunkelbraun oder rot-unzulässig Dachgaupen unzulässig Kniestock nicht über 0,50 m Sockelhöhe nicht über 0,20 m, nicht über 0,40 m bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
- ABSTANDSFLÄCHEN:**
  - 6.7.3. Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
  - 1.1. **WOHNBAUFLÄCHEN:** entfällt
  - 1.2. **GEWISSE BAUFLÄCHEN:**
    - 1.2.1. **Mi** Mischgebiete § 6 Bau-WVO
  - 1.3. **GEWISSE BAUFLÄCHEN:** entfällt
  - 1.4. **SONDERBAUFLÄCHEN:**
    - 1.4.2. **SO** Sondergebiete § 11 Bau-WVO Im Sondergebiet sind nur Hallen- und Freibad mit Liegewiesen und Gebäuden für Hausmeister- bzw. Personalwohnungen, bauliche Anlagen für eine Straßenmeisterstelle, öffentliche Grünflächen, Flächen für Versorgungsanlagen sowie Straßen und Parkplätze zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
  - 2.1. **ZAHL DER VOLLGESCHOSS:** (Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl, Mittelstrich = Firstrichtung)
    - 2.1.1. zulässig Erdgeschoss bei SO GRZ = 0,4; GRZ = 0,5; soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
    - 2.1.3. zulässig Erdgeschoss bei Mi GRZ = 0,4; GRZ = 0,5; soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
    - 2.1.19. als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss bei Mi GRZ = 0,4; GRZ = 0,8; soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
  - 3.5. **Baugrenze**
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SONDERGEBIET:**
  - 4.8. **Hallen- und Freibad**
  - 4.12. **Straßenmeisterstelle**
- FLÄCHEN FÜR DEN OBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HALFT-VERKEHRSDIENSTE:** entfällt
- VERKEHRSLÄCHEN:**
  - 6.1. **Straßenverkehrsflächen (Fahrtbahn)**
    - 6.1.1. **Gehweg**
    - 6.2. **Öffentliche Parkflächen**
    - 6.3. **Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen**

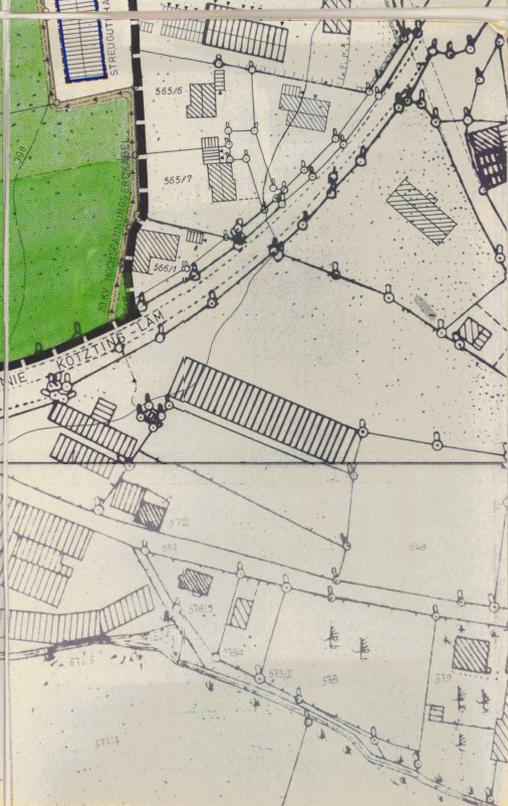
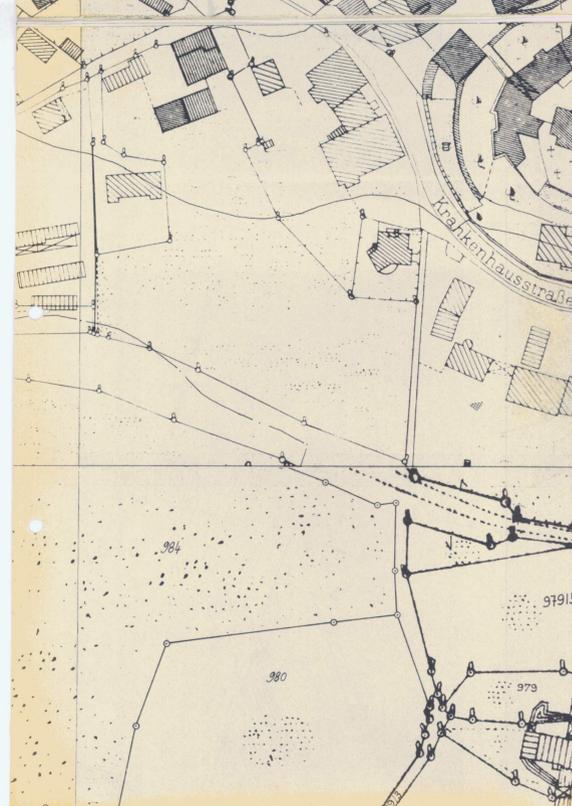
### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERMERUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:**
  - 7.4. **Umförmelstation**
- FÖHRUNG OBERÖRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:**
  - 8.1. **20 kV** Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone
- GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:**
  - 9.3. **Badepplatz**
  - 9.8. **Öffentliche Grünflächen**
  - 9.13. **Verkehrsgrünfläche**
  - 9.15. **Flächen für Freizeit und Erholung**
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:** entfällt
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ANGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÜTTEN:** entfällt
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:** entfällt
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
  - 13.5. **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Begebenheiten, oder Abgrenzung des Raumes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes**
  - 13.6. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
  - 13.7. **mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen**
  - 13.8. **Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung**
  - 13.9. **Garagenzufahrten**



### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE OBERNAHME:**
  - 14.12.3. **Ortsbefehl**
  - 14.12.5. **Garagenzufahrt**
  - 14.12.6. **Hauseingang**
  - 14.13.1. **Hochspannungskabel**
  - 14.15.1. **6,0m** Maßzahl
- HINWEISE:** entfällt
- KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:** entfällt
- GRENZPUNKTE UND GRENZEN:**
  - 16.2.1. **8** Grenzstein
  - 16.2.4. **—** Flurstücksgrenze, Uferlinie
  - 16.2.5. **---** Nutzungsartengrenze, Fahrtwegbegrenzung (Randstein)
- BÄUMERKE:**
  - 16.3.1. **///** Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
  - 16.3.2. **|||||** Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
  - 16.3.6. **|||||** Böschung
  - 16.3.7. **|||** Brücken
- STRASSEN UND WEGE:**
  - 16.4.1. **—** abgemerkter Weg
- GEWÄSSER:**
  - 16.5.3. **—** Fluß
- NUTZUNGSARTEN:**
  - 16.6.17. **+** Friedhof
- TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE:**
  - 16.7.2. **+** Bildstock, Feldkreuz
- VERSCHIEDENES:**
  - 16.8.1. **—** Höhenlinien
  - 16.8.2. **526** Flurstücksnummern



## BEBAUUNGSPLAN AUF DEN FLECKEN

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

**1. AUSLEGUNG**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 8 Bundesbaugesetz vom 24.1.1977 bis 25.2.1977 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.1.1977 öffentlich durch Anschlag an die Amtstafel bekanntgemacht.  
KÖTZING, den 28.3.1977  
1. Bürgermeister

**2. SATZUNG**  
Die Stadt Kötzting hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10. Mai 1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz, Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung, mit Satzung beschlossen.  
KÖTZING, den 11.5.1977  
1. Bürgermeister

**3. GENEHMIGUNG**  
Die Regierung der Oberpfalz hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom 27.7.1977 Nr. 220-1191 CHA 521177 gemäß § 11 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23.10.1968 in d. Fassung v. 12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.  
Kötzting, den 27.7.1977  
1. Bürgermeister

**4. Auslegung nach der Gesetzgebung**  
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab Dienstag, den 4. Oktober 1977 im Stadtmuseum Kötzting während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Kötzting auf. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4. Oktober 1977 öffentlich durch Anschlag an die Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat demnach § 12 Bundesbaugesetz Rechtskraft erlangt.  
Kötzting, den 4. Oktober 1977  
1. Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 1. MÄRZ 1978  
ARCHITECTURPROFESSOR  
HANS KRITSCHSEL  
STADTBAULICHE PLANUNGEN  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE  
TELEFON 0871-3455

FERTIGUNG FÜR VERMESSUNGSAMT

MASSSTAB 1:1000  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:5000

GEZ. 4.3.1976  
U. DA. U. u. V.  
GRAND AM ANLASS VOM 8.11.1976  
S. 4.1977

ZEICHNUNGS-NR. B72-1096-1



Marktstraße

Metz

Gemeindestraße

Müllerstraße

Herrenstraße

Spitalplatz

WEISSER REGEN

LÄMSTRASSE

FUSSWEG

SCHWIMMBECKEN

HALLENBAD

STREUGUT HALLE

BAHNLINE KÖTZING-LÄM

Krankenhausstraße

FLÄCHEN FÜR FREIZEIT U ERHÖLUNG

FLÄCHE FÜR FREIBAD (BADEPLATZ)

SO

10km

984

979

975

973

972

971

970

969

968

967

966

965

964

963

125

126/4

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:  
entfällt

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN::

1.2.2.  Mischgebiete § 6 Bau-NVO

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:  
entfällt

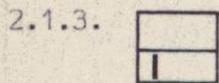
1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

1.4.2.  Sondergebiete § 11 Bau-NVO  
Im Sondergebiet sind nur Hallen- und Freibad mit Liegewiesen und Gebäuden für Hausmeister- bzw. Personalwohnungen, bauliche Anlagen für eine Straßenmeisterstelle, öffentliche Grünflächen, Flächen für Versorgungsanlagen sowie Straßen und Parkplätze zulässig.

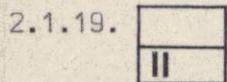
## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:  
(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl, Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.1.  zulässig Erdgeschoß  
Bei SO GRZ = 0,4; GFZ = 0,5;  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.



2.1.3. zulässig Erdgeschoß  
Bei MI GRZ = 0,4; GFZ = 0,5;  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere  
Werte ergeben.



2.1.19. als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
Bei MI GRZ = 0,4, GFZ = 0,8;  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere  
Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

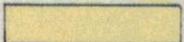
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SONDERGEBIET:

4.8.  Hallen- und Freibad

4.12.  Straßenmeisterstelle

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPT-  
VERKEHRSZÜGE:  
entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.  Gehweg

6.2.  öffentliche Parkflächen

6.3.  Straßembegrenzungslinie, Begrenzung  
sonstiger Verkehrsflächen

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

7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.3.  Badeplatz

9.9.  öffentliche Grünflächen

9.13.  Verkehrsgrünfläche

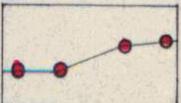
9.15.  Flächen für Freizeit und Erholung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:  
entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:  
entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:  
entfällt

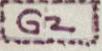
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bau- gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

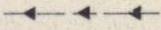
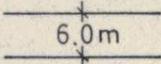
13.7.  mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen

13.8.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.9.  Garagenzufahrten

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

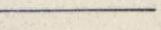
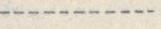
- 14.12.3.  Ortstafel
- 14.12.5.  Garagenzufahrt
- 14.12.6.  Hauseingang
- 14.13.1.  Hochspannungserdkabel
- 14.15.1.  Maßzahl

## 15. HINWEISE: entfällt

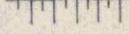
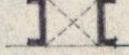
## 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

### 16.1. FESTPUNKTE: entfällt

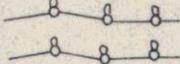
### 16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16.2.1.  Grenzstein
- 16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

### 16.3. BAUWERKE:

- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.6.  Böschung
- 16.3.7.  Brücken

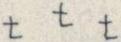
### 16.4. STRASSEN UND WEGE:

- 16.4.1.  abgemarkter Weg

### 16.5. GEWÄSSER:

- 16.5.3.  Fluß

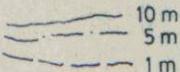
### 16.6. NUTZUNGSARTEN:

- 16.6.17.  Friedhof

### 16.7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE:

- 16.7.2.  Bildstock, Feldkreuz

### 16.8. VERSCHIEDENES:

- 16.8.1.  Höhenlinien

- 16.8.2. 526 Flurstücksnummern

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.1.12. In Abweichung von § 22 Abs. 2 Bau-NVO sind Hausgruppen mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: entfällt

## 0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffern 2.1.3. und 2.1.19., ausgenommen Ziffer 2.1.1. als Flachdach.

## 0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.3. und 2.1.19.

Art und Ausführung:

Straßenseitige Begrenzung

Holzplatten- und Hanichelzaun

Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore

in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

0.4.12. Im Sondergebiet sind Einfriedungen nur nach Bedarf vorzunehmen. Zulässig sind: Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr - oder T-Eisensäulen, mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten. Höhe des Zaunes höchstens 1,20 m über Geländeoberkante.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

- 0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen  
Firsthöhe nicht über 2,75 m  
Kellergaragen sind unzulässig

0.6. GEBÄUDE:

- 0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform: Flachdach  
Dachdeckung: Kiespreßdach  
Dachgaupen: unzulässig  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: waagrecht verlaufend  
Traufe: bei I talseitig nicht über 3,60 m  
ab natürlicher Geländeoberfläche

- 0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.3. und 2.1.19.

Dachform: Satteldach 23 - 28°  
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot-  
Dachgaupen: unzulässig  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: Überstand mind. 0,20 m, nicht über 0,40 m  
Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 0,60 m  
Traufhöhe: bei II talseitig nicht über 6,50 m  
ab natürlicher Geländeoberfläche

0.7. ABSTANDFLÄCHEN:

- 0.7.3. Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

1. AUSLEGUNG



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz

vom 24.1.1977 bis 25.2.1977 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.1.1977 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafel bekanntgemacht.

KÖTZTING, den 28.3.1977

Bürgermeister

1. Bürgermeister

2. SATZUNG



Die Stadt Kötzing

hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10. Mai 1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

KÖTZTING, den 11.5.1977

Bürgermeister

1. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG



Die Regierung der Oberpfalz

(Das Landratsamt)

hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung)

vom 27.7.1977 Nr. 220-1191 CHA 221177

gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 4.12.1973 - GVBl. S.650) genehmigt.

Regensburg, den 27.7.1977

I. A. gez. Nauthner  
(Oberregierungsrat)

4. Auslegung nach der Genehmigung

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab Dienstag, den 4. Oktober 1977 zu jedermanns Einsicht dauernd während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Kötzing auf. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4. Oktober 1977 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat damit nach § 12 Bundesbaugesetz Rechtskraft erlangt.

Kötzing, den 4. Oktober 1977

STADT KÖTZTING

Seidl

1. Bürgermeister



# GRÜNORDNUNGSPLAN 'AUF DEN FLECKEN'

# KÖTZTING M=1:1000

## I. BEBAUUNG (Grundlage)

Angaben siehe Bebauungsplan vom 8. 11. 1976  
Zeichnungsnummer B 72 - 1096 - 1

## II. GRÜNORDNUNG A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN FÜR NUTZBARE FREIRÄUME

2. ALLGEMEIN OFFENTL. GRÜNFLÄCHE

3. FLÄCHEN F. FREIZEIT U. ERHOLUNG N. GESTALTUNGSPLAN

Einrichtungsbeispiele wie u. a.:  
Boden Brettspiele, Minigolf, Tischtennis, Boccia

4. FLÄCHEN FÜR FREIBAD NACH GESTALTUNGSPLAN

KINDERSPIELPLATZ

Restaltungsplan erforderlich

BALLSPIELPLATZ

LIEGEWIESE

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZABSTÄNDE FÜR BEPFLANZUNG NACH  
ART. 71-78 ABGG (BAY. AUSFÜHRUNGSGESETZ  
ZUM BÜRGERL. GESETZBUCH V. 9. 6. 1899)

VERBINDLICHE FESTSETZUNG FÜR DIE PFLANZFLÄCHEN

1. VORHANDENE BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN

Sie sind aus ökologischen Gründen und als natür-  
liche Gliederungselemente zu erhalten.

2. ERGÄNZUNG DES UFERBEWUCHSES

als geschlossene, frühjahrsblühende Pflanzung

Baumarten: Schwarzerle, Baumweide  
Pflanzerhöhe: ab Heister 250/300

Sträucher: Grauweide, Berberweide, Faulbaum,  
Schneebühl  
Pflanzerhöhe: ab leichte Sträucher

3. BAUMREIHE AM GEHSTEG LAMER STRASSE

Baumart: Winterlinde  
Pflanzerhöhe: Alleebäume oder Stammblöcke ab  
12-14 cm Stammumfang

Sträucher: Liguster, Eucymus euro. (ca. 5 %),  
Hortensie, Kornelkirsche (ca. 5 %), Wildrose,  
Heckenkirsche  
Pflanzerhöhe: leichte Sträucher

4. BAUMGRUPPEN ODER EINZELBÄUME

2-3 in geschlossenen Gehölzplantagen, in  
Gruppen von 2-6 Stück.

80 % Hauptarten: Stieleiche, Weißbuche (max. 10 %),  
Baumweide, Bergahorn (mindestens 20 %), Rotfichte  
(max. 10 %)

Pflanzerhöhe: ab Heister 250/300 cm, bei Fichte m. B.  
175/200 cm

Im Befestigungsbereich entlang der Kalmauer einige Kas-  
tanien (Bauplan der Stadt Kötzting)

Pflanzerhöhe: ab Heister 250/300 cm

5. STRAUCHGRUPPEN IN VERBINDUNG MIT UNTER PKT. 4

AUFGEFÜHRTEN BAUMGRUPPEN ZUR RAUMGLIEDERUNG  
Mindesthöhe 50 cm

70 % Straucharten: Liguster, Apfelrose, Kornelkirsche,  
frühe Traubenkirsche, Faulbaum, Salweide, Pfaffen-  
hütchen, Schneebühl, Hartleuel

30 % (max.) standortangepasste Parksträucher mit natürl-  
lichem Habitus wie:

Felsenbirne  
Rauknelstrauch  
Goldregen  
Hortensie in Arten

6. 4-REIHIGE TRENNPFLANZUNG BAD/FREIE PARKFLÄCHE, BAD/  
FREIZEITANLAGEN/ALLG. OFFENTL. GRÜNFL./BEBAUTE FLÄCHEN

10 % Baumarten wie unter Pkt. 4

Pflanzerhöhe: leichte Heister und Heister 150/300 cm

5 % Pflanzensizer: Schwarzerle (3 %), Zitterpappel (2 %)

65 % Straucharten: halbkugelförmiger Liguster, Apfelrose,  
60% Hortensie, Faulbaum, Strauchweiden, frühe Trauben-  
kirsche, Pfaffenhütchen, Schneebühl, schwarzer Hol-  
under, Wasserschneebühl

7. 7-REIHIGE SCHUTZPFLANZUNG

Straucharten wie unter Pkt. 6

Stammblätter sind in einem Abstand von ca. 15 m von der  
Gleisanlage zu pflanzen

8. PARKPLATZBEGRIENUNG MIT BÄUMEN  
UND STRÄUCHERN

Baumart: Bergahorn  
Pflanzerhöhe: ab Heister 250/300

Sträucher: Hortensie, Liguster, Wildrosen, Schneebühl  
in Arten

Pflanzerhöhe: ab leichte Sträucher

Abschnitte der Uferlinie und Pflanzflächen nach Plan des  
Landratsamtes Cham, Dienststelle Kötzting vom 18. 12. 72

Verkehrsring

9. BEPFLANZUNG BECKENUMRANDUNG  
UND PFLANZTROPF

nach Gestaltungsplan und Richtlinien für Bäderbauten

10. GELÄNDEMOTIVIERUNG (HÜGEL)

3-4 Reihen Pflanzen, Abstand mit max. 1 m, Mindesthöhe 1 m

11. PARKPLATZ MIT RASEGITTERSTÄBEFESTIGUNG

12. HOCHSPANNUNGSLEITUNG

13. SCHUTZ DES MUTTERBODENS

schützt das Mutterboden nach BauN § 37, VOB DIN 18 300

14. GEPLANTE HOCHWASSERSCHUTZMAUER

schützt das Mutterboden nach BauN § 37, VOB DIN 18 300

## B. HINWEISE

Eintrittspreisanlage

Umformstation

Höhenlinien und Höhenmaßzahl

Öffentliche Parkflächen

Verkehrflächen

25m Führung mit Maßstab

Gehsteig

Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches

## C. ERLÄUTERUNG

### 1. BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DES GRÜNORDNUNGSPLANES

In einer Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde  
"Regierung Oberpfalz" wurde ein Grünordnungsplan ge-  
fordert.

Der Grünordnungsplan wurde mit den Festsetzungen des  
Bebauungsplanes abgestimmt und mit der Gemeinde, der  
Naturräger und der Naturschutzbehörde abgeprochen.

Die geplante Hochwasserfreilegung des Geländes am  
"Weißen Regen" wurde berücksichtigt.

### 2. GRENZABSTÄNDE FÜR BEPFLANZUNGEN

Grenzabstand von Gehölzen bis 2 m Höhe - 0,5 m;  
Grenzabstand von Gehölzen über 2 m Höhe - 2 m

### 3. AUSNAHMEN

Abnahmen von den vorstehenden Festsetzungen dieses  
Grünordnungsplanes können bei Vorhandensein dringli-  
cher Gründe vom Landratsamt Cham als Baugenehmigung  
zugelassen werden.

### 4. VERBINDLICHKEIT

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungs-  
planes und erhält mit diesem im gleichzeitigen Ver-  
fahren Rechtsverbindlichkeit.

## NORD GRÜNORDNUNGSPLAN

4. Auslegung nach der Genehmigung

Der genehmigte Grünordnungsplan liegt ab Dienstag, den 4. Oktober 1977 zu jederwenns Einsicht dienend während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Kötzting auf. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4. Oktober 1977 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafel bekanntgemacht worden.

Kötzting, den 4. Oktober 1977

STADT KÖTZTING

Bürgermeister

Landkreis : Cham  
REG.-Bezirk : Oberpfalz

1. AUSLEGUNG: DER ENTWURF DES GRÜNORDNUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG DES § 9 BUNDESBAUGESETZ UND § 39 BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ ABSCHN. II ART. 3 VOM 24. Jan. 1977, BIS 25. Feb. 1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 22. Jan. 1977 DURCH ANSCHLAG BEKANNT GEMACHT

Kötzting, DEN 28. März 1977

BÜRGERMEISTER

2. SATZUNG: DER GRÜNORDNUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS VOM 20. Mai 1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Kötzting, DEN 20. Mai 1977

BÜRGERMEISTER

3. GENEHMIGUNG: DIE REGIERUNG HAT DEN GRÜNORDNUNGSPLAN MIT ENTSCHL. VOM 23. 7. 1977, NR. 220, GENEHMIGT.

Regensburg, DEN 23. 7. 1977

I. A. ga. Mauthner, Oberregierungsrat

WERNER RÖTH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BOLA  
KAISER-WILHELM-RING 14  
84 50 A M B E R G

AMBERG, DEN 3. 5. 77

TELEFON: 09621 / 22182



# I. BEBAUUNG (Grundlage)

Angaben siehe Bebauungsplan vom 8. 11. 1976

Zeichnungsnummer B 72 - 1096 - 1

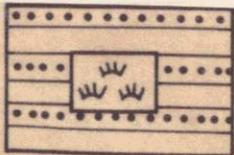


## II. GRÜNORDNUNG

### A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN FÜR NUTZBARE FREIRÄUME

#### 2. ALLGEMEIN ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

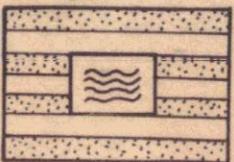


#### 3. FLÄCHEN F. FREIZEIT U. ERHOLUNG N. GESTALTUNGSPLAN

Einrichtungsbeispiele wie u. a.:

Bodenbrettspiele, Minigolf, Tischtennis, Boccia

#### 4. FLÄCHEN FÜR FREIBAD NACH GESTALTUNGSPLAN



KINDERSPIELPLATZ

Gestaltungsplan erforderlich



BALLSPIELPLATZ



LIEGEWIESE



## ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



## GRENZABSTÄNDE FÜR BEPFLANZUNG NACH ART. 71-78 AGBGG (BAY. AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BÜRGERL. GESETZBUCH V. 9.6. 1899)

### VERBINDLICHE FESTSETZUNG FÜR DIE PFLANZFLÄCHEN



#### 1. VORHANDENE BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN

Sie sind aus ökologischen Gründen und als natürliche Gliederungselemente zu erhalten.

Im Parkplatzbereich - Verkehrsgrün



#### 2. ERGÄNZUNG DES UFERBEWUCHSES

als geschlossene, 3reihige Wildgehölzpflanzung

Baumarten: Schwarzerle, Baumweide

Pflanzgrößen: ab Heister 250/300

Sträucher: Grauweide, Ohrchenweide, Faulbaum, Wasserschneeball

Pflanzgrößen: ab leichte Sträucher



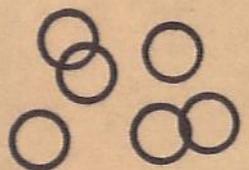
#### 3. BAUMREIHE AM GEHSTEIG LAMER STRASSE

Baumart: Winterlinde

Pflanzgröße: Alleebäume oder Stammbüsche ab 12-14 cm Stammumfang

Sträucher: Liguster, Euonymus euro. (ca. 5 %), Hartriegel, Kornelkirsche (ca. 5 %), Wildrose, Heckenkirsche

Pflanzgrößen: leichte Sträucher



#### 4. BAUMGRUPPEN ODER EINZELBÄUME

z. T. in geschlossenen Gehölzpflanzungen, in Gruppen von 2-6 Stück.

80 % Hauptarten: Stieleiche, Weißbirke (max. 10 %), Baumweide, Bergahorn (mindestens 20 %), Rotfichte (max. 10 &)

Pflanzgröße: ab Heister 250/300 cm, bei Fichte m. B. 175/200 cm

Im Befestigungsbereich entlang der Kaimauer einige Kastanien (Wappenbaum der Stadt Kötzing)

Pflanzgröße: ab Heister 250/300 cm



5. STRAUCHGRUPPEN IN VERBINDUNG MIT UNTER PKT. 4  
AUFGEFÜHRTEN BAUMGRUPPEN ZUR RAUMGLIEDERUNG

Mindestgröße 50 qm

70 % Straucharten: Liguster, Apfelrose, Kornelkirsche,  
frühe Traubenkirsche, Faulbaum, Salweide, Pfaffen-  
hütchen, Schneebeere, Hartriegel

30 % (max.) standortgeeignete Parksträucher mit natür-  
100 % lichem Habitus wie:

Felsenbirne  
Ranunkelstrauch  
Goldregen  
Hartriegel in Arten



6. 4-REIHIGE TRENNPFLANZUNG BAD / FREIE PARKFLÄCHE, BAD /  
FREIZEITANLAGEN / ALLG. ÖFFENTL. GRÜNFL. / BEBAUTE FLÄCHEN

10 % Baumarten wie unter Pkt. 4

Pflanzgrößen: leichte Heister und Heister 150/300 cm

5 % Pflegegehölzer: Schwarzerle (3 %), Zitterpappel (2 %)

65 % Straucharten: halbimmergrüner Liguster, Apfelrose,

80 % Hartriegel, Faulbaum, Strauchweiden, frühe Trauben-  
kirsche, Pfaffenhütchen, Schneebeere, schwarzer Ho-  
lunder, Wasserschneeball



7. 7-REIHIGE SCHUTZPFLANZUNG

Straucharten wie unter Pkt. 6

Stammhölzer sind in einem Abstand von ca. 15 m von der  
Gleisanlage zu pflanzen



## 8. PARKPLATZBEGRÜNUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Baumart: Bergahorn

Pflanzgröße: ab Heister 250/300

Sträucher: Hartriegel, Liguster, Wildrosen, Schneebeere  
in Arten

Pflanzgröße: ab leichte Sträucher

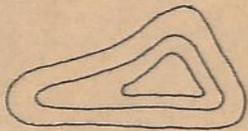
Anordnung der Stellplätze und Pflanzflächen nach Plan des  
Landratsamtes Cham, Dienststelle Kötzing vom 14. 12. 72

Verkehrsgrün



## 9. BEPFLANZUNG BECKENUMRANDUNG UND PFLANZTRÖGE

nach Gestaltungsplan und Richtlinien für Bäderbauten



## 10. GELÄNDEMDELLIERUNG (HÜGEL)

1 m Höhenlinien, Höchstpunkt max. 3 m, Mindesthöhe 1 m



## 11. PARKPLÄTZE MIT RASENGITTERSTEINBEFESTIGUNG



## 12. HOCHSPANNUNGSLEITUNG

mit Nenn- Spannung und Schutzzone - nur Strauchpflanzung

## 13. SCHUTZ DES MUTTERBODENS

Schutz des Mutterbodens nach BBauG § 39, VOB DIN 18 300



## 14. GEPLANTE HOCHWASSERSCHUTZMAUER

(ungefährer Verlauf) nach Detailplanung des Wasserwirt-  
schaftsamt Regensburg

Für die Bepflanzung des Uferstreifens ist ein Bepflanzungs-  
plan erforderlich

# B. HINWEISE



Eingang Freizeitanlage



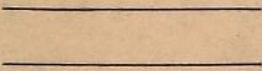
Umformerstation

397

Höhenlinien und Höhenmaßzahl



öffentliche Parkflächen



Verkehrsflächen

2.5m



Fußweg mit Maßzahl



Gebäude



Grenzen des räumlichen Gestaltungsbereiches

# C. ERLÄUTERUNG

## 1. BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DES GRÜNORDNUNGSPLANES

In einer Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde "Regierung Oberpfalz" wurde ein Grünordnungsplan gefordert.

Der Grünordnungsplan wurde mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgestimmt und mit der Gemeinde, dem Bauträger und der Naturschutzbehörde abgesprochen.

Die geplante Hochwasserfreilegung des Geländes am 'Weißen Regen' wurde berücksichtigt.

## 2. GRENZABSTÄNDE FÜR BEPFLANZUNGEN

(Nach Art. 71-75' des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch)

Grenzabstand von Gehölzen bis 2 m Höhe - 0,5 m;

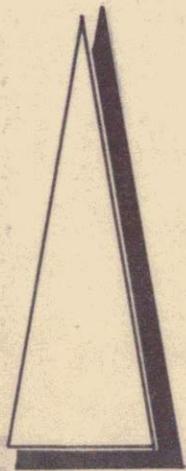
Grenzabstand von Gehölzen über 2 m Höhe - 2 m

## 3. AUSNAHMEN

Ausnahmen von den vorstehenden Festsetzungen dieses Grünordnungsplanes können bei Vorhandensein dringlicher Gründe vom Landratsamt Cham als Baugenehmigung zugelassen werden.

## 4. VERBINDLICHKEIT

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes und erhält mit diesem im gleichzeitigen Verfahren Rechtsverbindlichkeit.



MASSTAB  
1 : 1 0 0 0

4. Auslegung nach der Genehmigung

Der genehmigte Grünordnungsplan liegt ab Dienstag, den 4. Oktober 1977 zu jedermanns Einsicht dauernd während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Kötzing auf. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4. Oktober 1977 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafel bekanntgemacht worden.



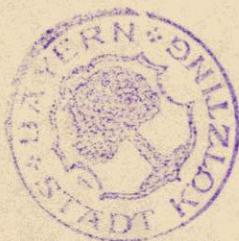
K ö t z t i n g , den 4. Oktober 1977  
STADT KÖTZING

*Seidl*  
Seidl  
1. Bürgermeister

LANDKREIS : Cham  
REG.-Bezirk : Oberpfalz

1. AUSLEGUNG :

DER ENTWURF DES GRÜNORDNUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG DES § 9 BUNDESBAUGESETZ UND § 39 BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ ABSCHN. II ART. 3 VOM 24. Jan. 1977 BIS 25. Feb. 1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 12. Jan. 1977 DURCH ANSCHLAG BEKANNT GEMACHT



Kötzing , DEN 28. März 1977

BÜRGERMEISTER :

*Seidl*  
1. Bürgermeister

2. SATZUNG :

DER GRÜNORDNUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS VOM 10. Mai 1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



Kötzing , DEN 11. Mai 1977

BÜRGERMEISTER :

*Seidl*  
1. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG :

DIE REGIERUNG HAT DEN GRÜNORDNUNGSPLAN MIT ENTSCHL. VOM 27.7.1977 NR 220 GENEHMIGT. 1191 CHA 821/77

Regensburg , DEN 27.7.1977

I. A. gez. Mauthner, Oberregierungsrat

WERNER R Ö T H  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
KAISER-WILHELM-RING 14  
8450 A M B E R G

AMBERG, DEN 3.5.77 geändert

*W. Roth*  
TELEFON: 09621 / 22182