

Die Stadt Kötzing erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 268), geändert durch Gesetz vom 31. Juli 1970 (GVBl. S. 345) sowie der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-NVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Dezember 1970 (GVBl. S. 13/1971) und des Gesetzes zur Änderung der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 27. März 1972 (GVBl. S. 86)

den Bebauungsplan für das Baugebiet "Bürgeracker I" als

S A T Z U N G

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.



allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Abs. 1 und 2

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

} entfällt

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.17.



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder  
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,  
6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.  
Bei WA GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.20.



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

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4.



Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

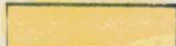


## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.





örtliche Hauptverkehrsstraßen

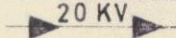
## 6. VERKEHRSLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
- 6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 6.8.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



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

- 7.4.  Umformerstation
- 7.8.  Drucksteigerungsanlage
- 7.13.  Hochspannungsmast

## 8. FÜHRUNG OBERERDISCHER VERSORGNUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

- 8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

## 9. GRÜNFLÄCHEN:

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



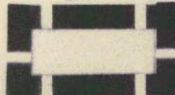
## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

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

### 12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:




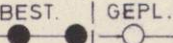
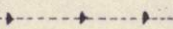

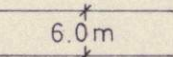

} entfällt

## 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
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:



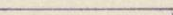

- 14.12.3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.10.  Garagenzufahrt
- 14.12.11.  Hauseingang
- 14.13.3.  Hauptwasserleitung
- 14.14.4.  Hochspannungserdkabel
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:


### 15.1. FESTPUNKTE:


- 15.1.3.  Polygonpunkt in Grenze eingefluchtet


### 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

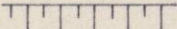
- 15.2.1.  Grenzstein
- 15.2.2.  Grenzpflock
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

15.3. BAUWERKE:

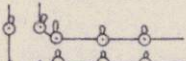
15.3.1.  Vorhandene Wohngebäude (MitteIstrich = Firstrichtung)

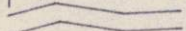
15.3.2.  Vorhandene Nebengebäude

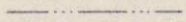
15.3.3.  Vorhandener überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle

15.3.6.  Böschung

15.4. STRASSEN UND WEGE:

15.4.1.  Abgemarkter Weg

15.4.2.  Nicht abgemarkter Weg

15.4.8.  Fußweg


15.5. GEWÄSSER:

Entfällt

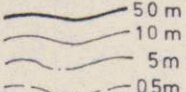
15.6. NUTZUNGSARTEN:

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

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

15.7.18.  Bildstock, Feldkreuz

15.8. VERSCHIEDENES:

15.8.1.  Höhenlinien  
50 m  
10 m  
5 m  
0.5 m

15.8.2. 17 Flurstücks-Nummern

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 2. 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:

0. 2. 1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

0. 2. 3. Bei Reihenhausgrundstücken = 350 qm

## 0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2. 1. 17. und 2. 1. 20.

## 0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 5. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2. 1. 17. und 2. 1. 20.

Art: Holzlatten-Hanichelzaun oder Hecke straßenseitig

Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 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 glattem Beton sowie in heimischen Natursteinen (Granit).

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdach auszubilden.  
Traufhöhe: Auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m.  
Kellergaragen sind unzulässig.

0. 5. 5. a Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf die Bauhöhe und Dachdeckung ect. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 9. Zur planlichen Festsetzung Ziffern 2. 1. 17. und 2. 1. 20.

E+1

E+1

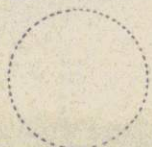
Dachform:	Satteldach 18 - 24°
Dachdeckung:	Pfannen und Wellplatten in dunklen Farben
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	bis max. 0,30 m zulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	mindestens 0,30 m, nicht über 0,60 m Überstand
Traufe:	mindestens 0,30 m, nicht über 0,80 m Überstand
Traufhöhe:	falseitig nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

Bei freistehenden Einzelhäusern darf das Seitenverhältnis (Länge : Breite) das Maß 5 : 4 nicht unterschreiten.



1.2.1973 2.3.1973  
20.1.1971 22.2.1971

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ... bis ...  
in ~~GEHSTORF KÖTZTING~~ öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 11.1.1971 ...  
ortsüblich durch Anschlag u. Presse ... bekanntgemacht. 24.1.1973

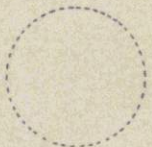


KÖTZTING den 16. 4. 73  
Stadt Kötzing

Bürgermeister  
(Seidl)

1. Bürgermeister

Die Stadt **Kötzing** ... hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11. 4. 73 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.

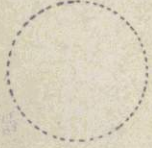


KÖTZTING den 16. 4. 73  
Stadt Kötzing

Bürgermeister  
(Seidl)

1. Bürgermeister

Die Regierung ~~der Oberpfalz~~ (Das Landratsamt ...) hat den Bebauungsplan Entschließung (Verfügung) vom 9.5.1973 Nr. 220-1191 CHA 301 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBL S. 194) genehmigt.



Regensburg, den 9.5.73

gez. Dr. Conrad  
Regierungsdirektor

~~Kötzing~~ den 28. Mai 1973

I. A. ~~(Seidl)~~

~~1. Bürgermeister~~

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21.5.1973 bis 22.6.1973 in Rathaus Kötzing gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ...  
ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



KÖTZTING den 28. Mai 1973

(Seidl)

1. Bürgermeister