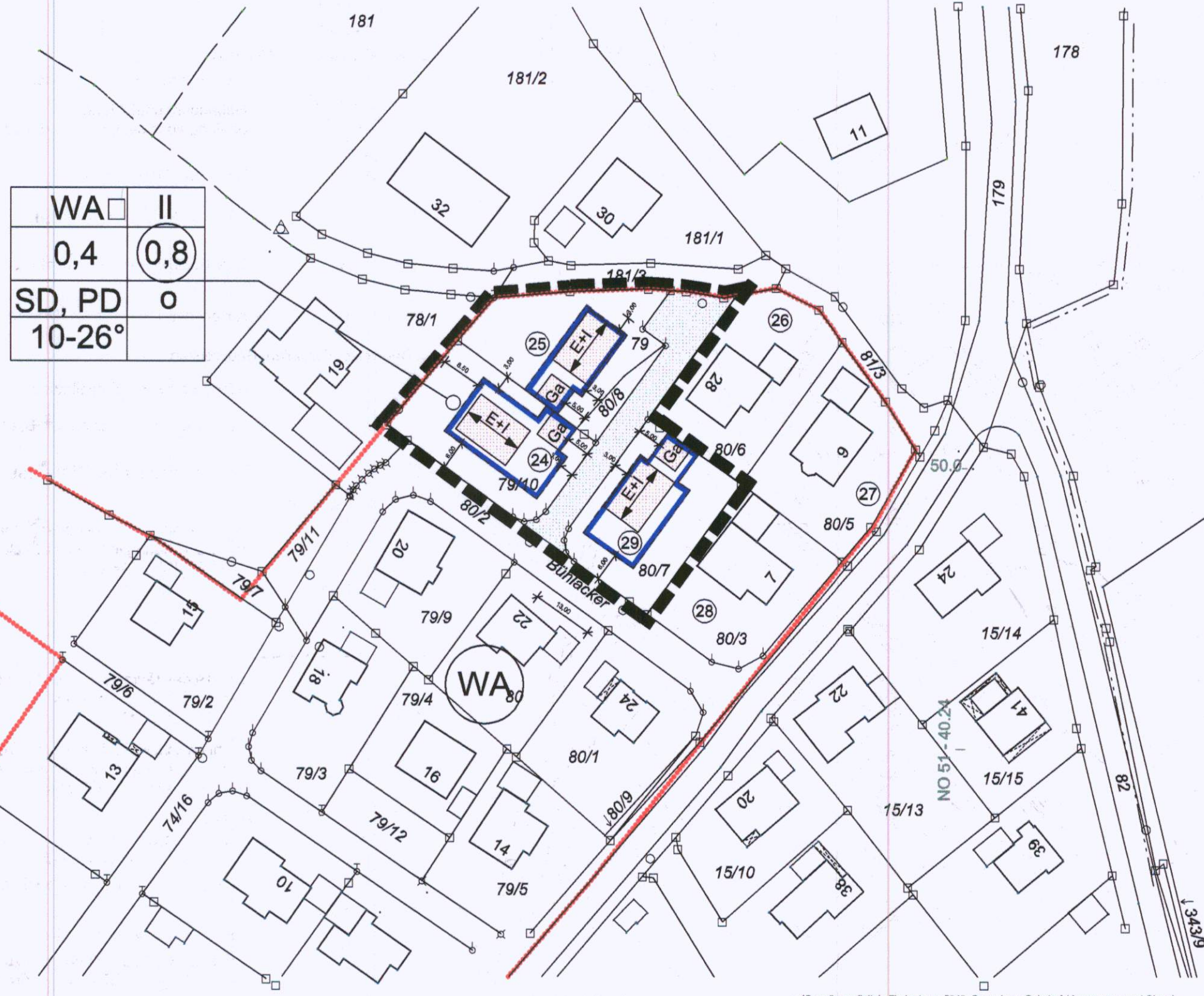


**Planzeichnung Geltungsbereich vereinfachte Änderung
M 1/1000**



(Grundlage: digitale Flurkarte gra5242, Gemarkung Gehstorf, Vermessungsamt Cham)

WA	II
0,4	0,8
SD, PD	o
10-26°	

Zeichenerklärung für zeichnerische Festsetzungen:

- 1. Art der baulichen Nutzung
 Wohngebiet allgemein nach § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 Erdgeschoß + 1. Obergeschoß
 Gebäudehaupttrichtung
 Stellung auch senkrecht zu dieser zulässig
 Baufläche für Garagen
 Grundflächenzahl, Höchstmaß
 Geschößflächenzahl, Höchstmaß
 Anzahl der Vollgeschoße, Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 offene Bauweise, Einzelhäuser
 Baugrenze zur Definition des Baufeldes

Zeichenerklärung für nachrichtliche Hinweise

- 5. Verkehrsflächen:
 bestehende Straßenverkehrsfläche zur Erschließung innerhalb des Baugebietes (nachrichtlicher Hinweis)
- 5.1 Maßzahlen
 Maßzahl in m
- 10. sonstige Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
 nachrichtlich: weiterführender Verlauf des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Bühläcker"
- 13.2 Grenzpunkte und Grenzen
 bestehende Grenzlinie mit bestehendem Grenzpunkt
 Flurnummer der bestehenden Grundstücke
- 14.3 Bauwerke
 Parzellennr. des best. B-Planes
 bestehendes Bauwerk ausserhalb des Geltungsbereiches der Änderung

WA	II
0,4	0,8
SD, PD	o
10-26°	

Erläuterung "Nutzungstempel"	
Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Satteldach	offene Bauweise
Pultdach	
mögliche Dachneigung	

Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

- Ergänzungen oder Erweiterungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bühläcker“, in seiner zuletzt genehmigten Fassung vom 31.01.1984 durch das Landratsamt Cham, werden zu folgenden Unterpunkten eingefügt:
- 2.1 Hauptgebäude
Die angegebene Hauptgebäuderichtung ist ein Vorschlag, sie kann auch senkrecht zu dieser innerhalb des festgesetzten Baufeldes ausgeführt werden. Die Firstrichtung ist parallel zur Gebäudehaupttrichtung auszuführen
 - 3.1 Dachform Dachneigung
neben den bisherigen Festsetzungen sind weiterhin möglich: Pultdächer mit einer Dachneigung von 10 – 22 Grad
 - 3.2 Dachaufbauten Wandhöhen:
Bei Zweigeschößigkeit der Gebäude darf die Wandhöhe 7,20 m ab der bestehenden Geländefläche nicht überschreiten
 - 3.3 Auffüllungen und Abgrabungen:
zur Geländegestaltung können Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,50 m, Auffüllungen bis zu einer Höhe von 1 m ab dem bestehenden Gelände durchgeführt werden. Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

Alle nicht genannten Festsetzungen der bestehenden 1. Bebauungsplanänderung mit Rechtskraft vom 31.01.1984 bleiben unverändert bestehen.

Verfahrensvermerke:

Der Beschluß zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren ist erfolgt am 06.04.2004

Kötzing, den 17.02.2005 Ludwig Erster Bürgermeister

Die betroffenen Grundstücksbesitzer wurden am 26.05.2004 schriftlich um eine Stellungnahme zur vereinfachten Änderung bis zum 28.06.2004 gebeten

Kötzing, den 17.02.2005 Ludwig Erster Bürgermeister

Die Fachstellen des Landratsamtes Cham wurden zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gehört

Kötzing, den 17.02.2005

Der Satzungsbeschluß der Stadt Kötzing für die vereinfachte Änderung ist erfolgt am 09.11.2004

Die Bekanntmachung mit Hinweis auf die Rechtsfolgen durch die Stadt Kötzing für die vereinfachte Änderung ist erfolgt am 15.11.2004

Kötzing, den 17.02.2005 Ludwig Erster Bürgermeister

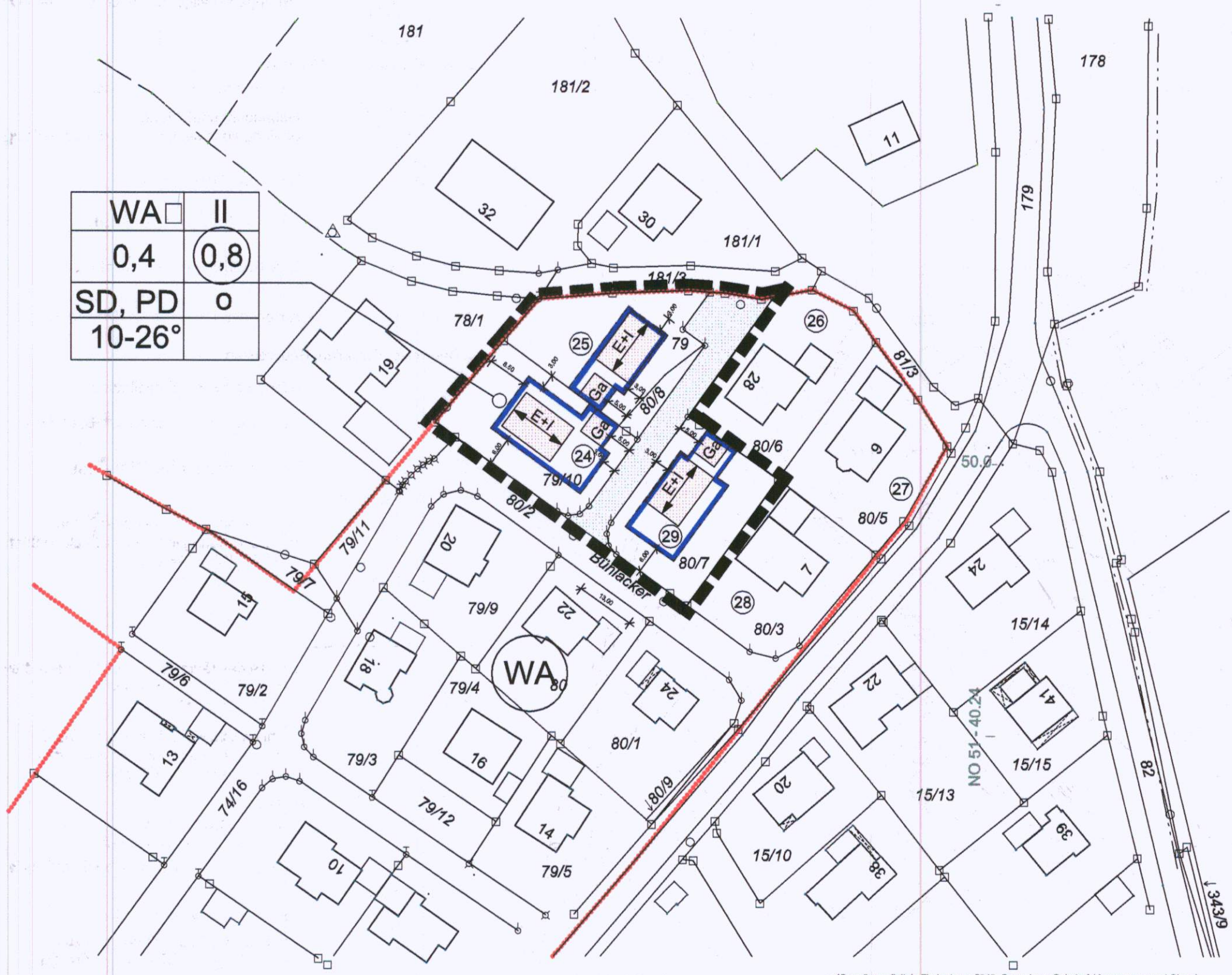
2. Änderung des Bebauungsplanes "BÜHLÄCKER" der Stadt Kötzing, Landkreis Cham im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)

Verfasser: Architekturbüro
Josef Prokopetz
Loitendorf 29
93 488 Schönthal
14.05.2004 / 15.09.2004 stl

ARCHITECTENKAMMER ARCHITEKT BY AK 173 942
VEREINIGUNG DER ARCHITECTENKAMMER DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

**Planzeichnung Geltungsbereich vereinfachte Änderung
M 1/1000**

WA □	II
0,4	0,8
SD, PD	o
10-26°	



(Grundlage: digitale Flurkarte gra5242, Gemarkung Gehstorf, Vermessungsamt Cham)

Norden

Zeichenerklärung für zeichnerische Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung



Wohngebiet allgemein nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung



Erdgeschoß + 1. Obergeschoß

Gebäudehaupttrichtung

Stellung auch senkrecht zu dieser zulässig



Baufläche für Garagen

0,4

Grundflächenzahl, Höchstmaß



Geschoßflächenzahl, Höchstmaß



Anzahl der Vollgeschoße, Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise, Einzelhäuser

Baugrenze zur Definition des Baufeldes

Zeichenerklärung für nachrichtliche Hinweise

5. Verkehrsflächen:



bestehende Straßenverkehrsfläche zur Erschließung innerhalb des Baugebietes (nachrichtlicher Hinweis)

5.1 Maßzahlen



Maßzahl in m

10. sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes



nachrichtlich: weiterführender Verlauf des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Bühläcker"

13.2 Grenzpunkte und Grenzen

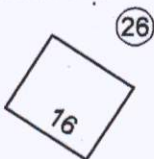


bestehende Grenzlinie mit bestehendem Grenzpunkt

80/7

Flurnummer der bestehenden Grundstücke

14.3 Bauwerke



Parzellennr. des best. B-Planes

bestehendes Bauwerk ausserhalb des Geltungsbereiches der Änderung

Erläuterung "Nutzungsstempel"

WA □	II
0,4	0,8
SD, PD	O
10-26°	

Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Satteldach Pultdach	offene Bauweise
mögliche Dachneigung	

Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

Ergänzungen oder Erweiterungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bühlacker“, in seiner zuletzt genehmigten Fassung vom 31.01.1984 durch das Landratsamt Cham, werden zu folgenden Unterpunkten eingefügt:

- | | | |
|-----|----------------------------------|---|
| 2.1 | Hauptgebäude | Die angegebene Hauptgebäuerichtung ist ein Vorschlag, sie kann auch senkrecht zu dieser innerhalb des festgesetzten Baufeldes ausgeführt werden. Die Firstrichtung ist parallel zur Gebäudehaupttrichtung auszuführen |
| 3.1 | Dachform
Dachneigung | neben den bisherigen Festsetzungen sind weiterhin möglich: Pultdächer mit einer Dachneigung von 10– 22 Grad |
| 3.2 | Dachaufbauten
Wandhöhen: | Bei Zweigeschoßigkeit der Gebäude darf die Wandhöhe 7,20 m ab der bestehenden Gelände­fläche nicht überschreiten |
| 3.3 | Auffüllungen und
Abgrabungen: | zur Geländegestaltung können Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,50 m , Auffüllungen bis zu einer Höhe von 1 m ab dem bestehenden Gelände durchgeführt werden. Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den natürlichen Gelände­verlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. |

Alle nicht genannten Festsetzungen der bestehenden 1. Bebauungsplanänderung mit Rechtskraft vom 31.01.1984 bleiben unverändert bestehen.



Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes

„Bühläcker“ mit Deckblatt Nr. 2 der Stadt Kötzing

im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 ff GO hat der Stadtrat der Stadt Kötzing in seiner Sitzung vom 09.11.2004 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bühläcker“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als

Satzung

beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die 2. Bebauungsplan-Änderung mit Grünordnung i.d.F. 15.09.2004.2004 maßgebend.

§2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil i.d.F.v. 15.09.2004.

§3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Kötzing, 27.12.04


Ludwig
Erster Bürgermeister



B. Nr. 12.1.4.II,

Sg. 50

Bestandskraft: 15.11.04

Verfahrensvermerke einer Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren nach

§ 13 BauGB

1. Der Stadt-/Markt-/Gemeinderat der(s) Stadt Kötzing hat am 06.04.2004 beschlossen, die
2. Änderung des Bebauungsplanes „Bühläcker“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

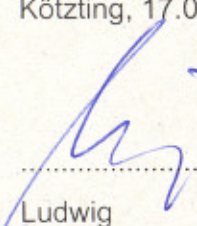
2. Den von der Änderung betroffenen Bürgern und berührten Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 26.05.04 bis 28.06.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Sie haben der Bebauungs-/Flächennutzungsplanänderung nicht widersprochen.

3. Der Stadtrat der Stadtrat Kötzing hat in seiner Sitzung vom 09.11.2004 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bühläcker“ als Satzung beschlossen.

4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bühläcker“ wurde am 15.11.2004 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 22.11.04 bis 22.12.2004 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

Kötzing, 17.02.2005


.....
Ludwig

Erster Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke:

Der Beschluß zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren ist erfolgt am *06.04.2004*

Kötzing, den *17.02.2005*

[Signature]
Ludwig
Erster Bürgermeister



Die betroffenen Grundstücksbesitzer wurden am *26.05.2004* schriftlich um eine Stellungnahme zur vereinfachten Änderung bis zum *28.06.2004* gebeten

Kötzing, den *17.02.2005*

[Signature]
Ludwig
Erster Bürgermeister



Die Fachstellen des Landratsamtes Cham wurden zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gehört

Kötzing, den *17.02.2005*

[Signature]
Ludwig
Erster Bürgermeister



Der Satzungsbeschluß der Stadt Kötzing für die vereinfachte Änderung ist erfolgt am *09.11.2004*

Die Bekanntmachung mit Hinweis auf die Rechtsfolgen durch die Stadt Kötzing für die vereinfachte Änderung ist erfolgt am *15.11.2004*

Kötzing, den *17.02.2005*

[Signature]
Ludwig
Erster Bürgermeister

