

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

0.1. **BAUWEISE:**  
0.1.1. offen.

0.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**  
entfällt.

0.3. **FIRSTRICHTUNG:**  
0.3.3. Die einschaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mitteltrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.21. Ausgenommen Ziffer 2.1.25 als Flachdach.

**AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART 107 B. B. O.**

0.4. **EINFRIEDUNGEN:**  
0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.21 und 2.1.25.  
Art: Hochzaun- oder Hantelzaun straßenseitig.  
Höhe: höchstens 0,80 m.  
Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimpregnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sochehöhe, höchstens 15 cm über Gelatseoberkante.  
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.  
Vergärten: Die Vergärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**  
0.5.6. Bei dem geplanten Gebäude sind die Garagen im Untergeschos vorgesehen.

0.6. **GEBÄUDE:**  
0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21.  
Dachform: Satteldach 28-34°.  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot.  
Dachgaupen: Unzulässig.  
Kniestock: Unzulässig.  
Sochehöhe: Nicht über 0,50 m.  
Ortgang: Mindestens 0,30 m, nicht über 0,80 m.  
Traufe: Mindestens 0,50 m, nicht über 0,80 m.  
Traufhöhe: Tablett nicht über 8,50 m ab gewachsenem Boden.

0.6.13. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.25.  
Dachform: Flachdach.  
Dachdeckung: Kiesrieddach o. Ä.  
Dachgaupen: Unzulässig.  
Kniestock: Unzulässig.  
Sochehöhe: Nicht über 0,50 m.  
Ortgang: Waagrecht verlaufend, ohne Überstand.  
Traufe: Tablett nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
1.1. **WOHNBAUFLÄCHEN:**  
entfällt.  
1.2. **GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:**  
1.2.2. **MI** Mischgebiete § 9 Bau-NVO, Abs. 1 und 2.  
1.3. **GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:**  
entfällt.  
1.4. **SONDEBAUFLÄCHEN:**  
entfällt.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
2.1. **ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:**  
2.1.21. **U+E+1** Als Höchstgrenze: Untergeschos, Erdgeschos und 1 Vollgeschos. Die Traufhöhe darf tablett gemessen 8,50 m ab gewachsenem Boden nicht übersteigen.  
Bei MI: GRZ: 0,3 GFZ: 0,3  
2.1.25. **U+E** Als Höchstgrenze: Untergeschos und Erdgeschos. Die Traufhöhe darf tablett gemessen 6,50 m ab gewachsenem Boden nicht übersteigen.  
Bei MI: GRZ: 0,4 GFZ: 0,7

3. **BAUWEISE - BAULICHEN BAUGRENZEN:**  
3.4. Baugrenze.

4. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:**  
entfällt.

5. **FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSÄHRE:**  
5.2. Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.

6. **VERKEHRSFLÄCHEN:**  
6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:**  
entfällt.

8. **FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:**  
8.1. **20KV** Hochspannungsfreileitung mit Nennspannung und Schutzzone.

9. **GRÜNFLÄCHEN:**  
9.10. Straßenbegleitgrün, 9.17. geplante Bäume

10. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:**  
entfällt.

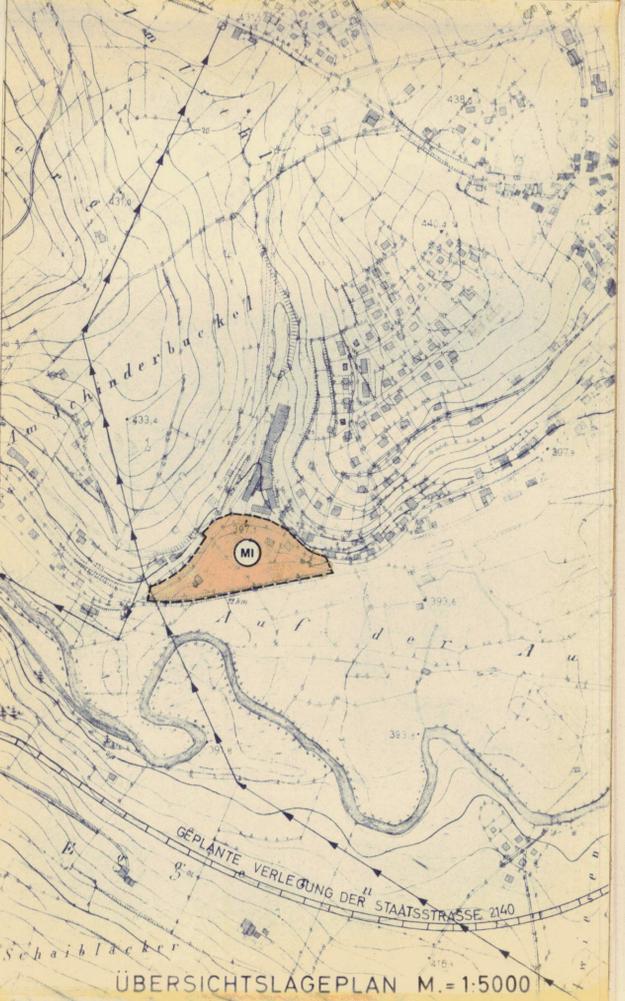
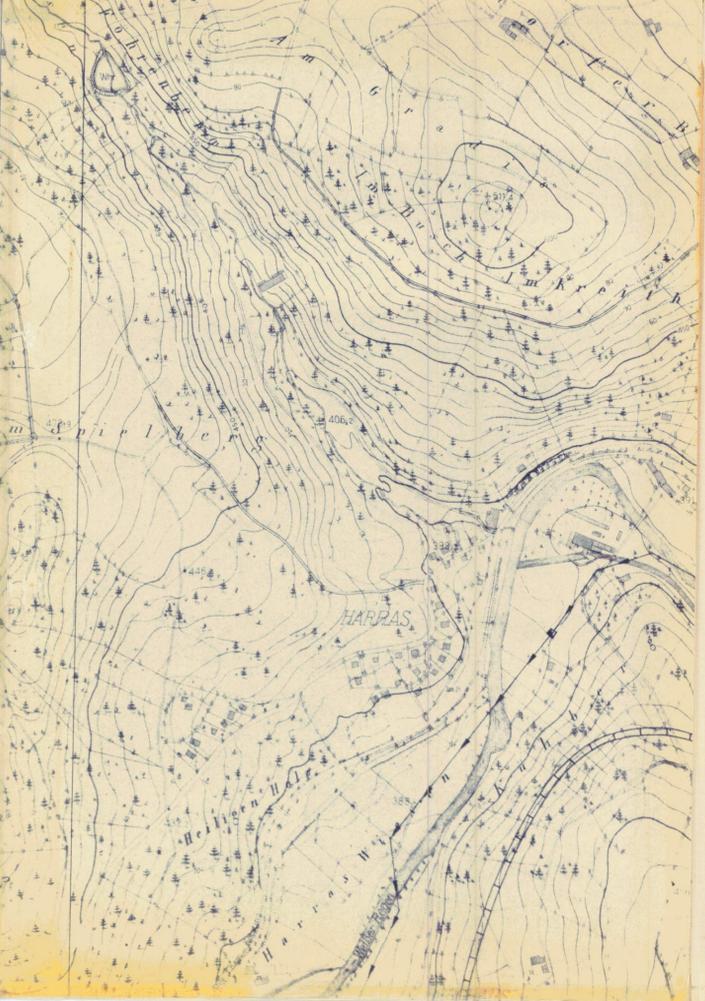
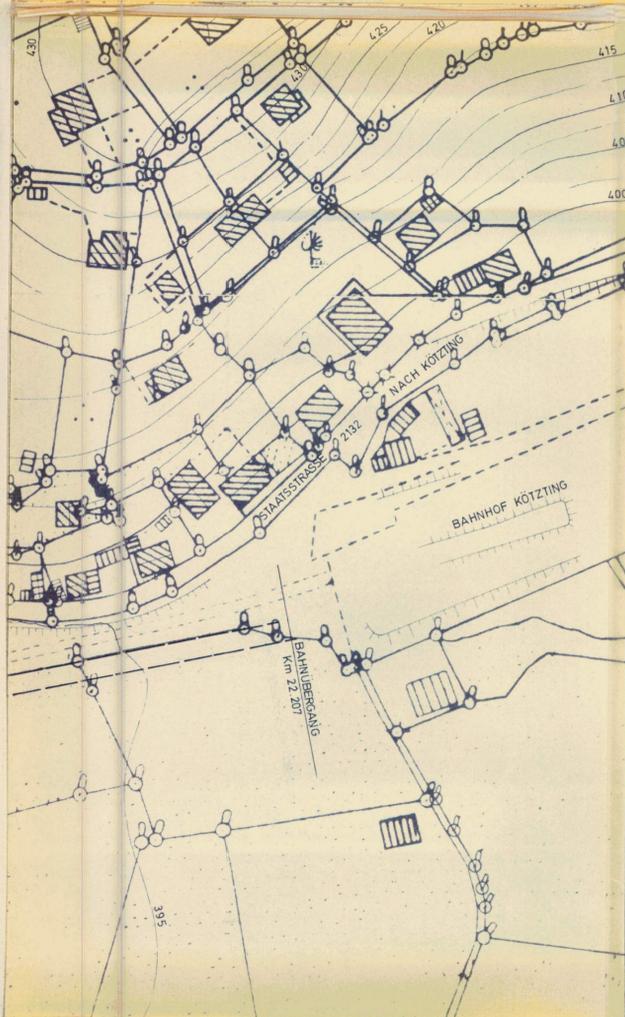
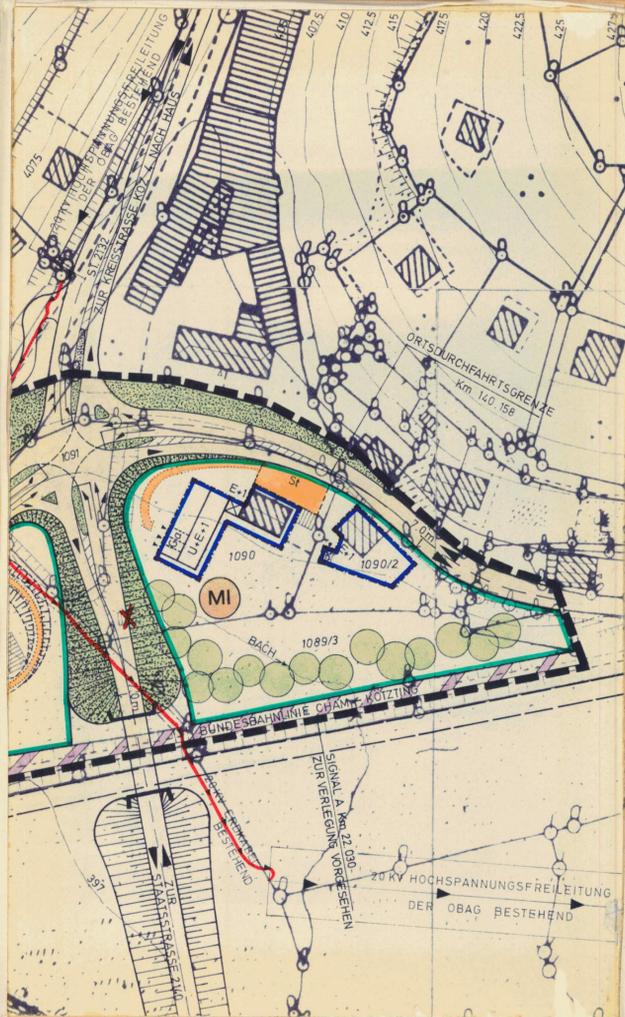
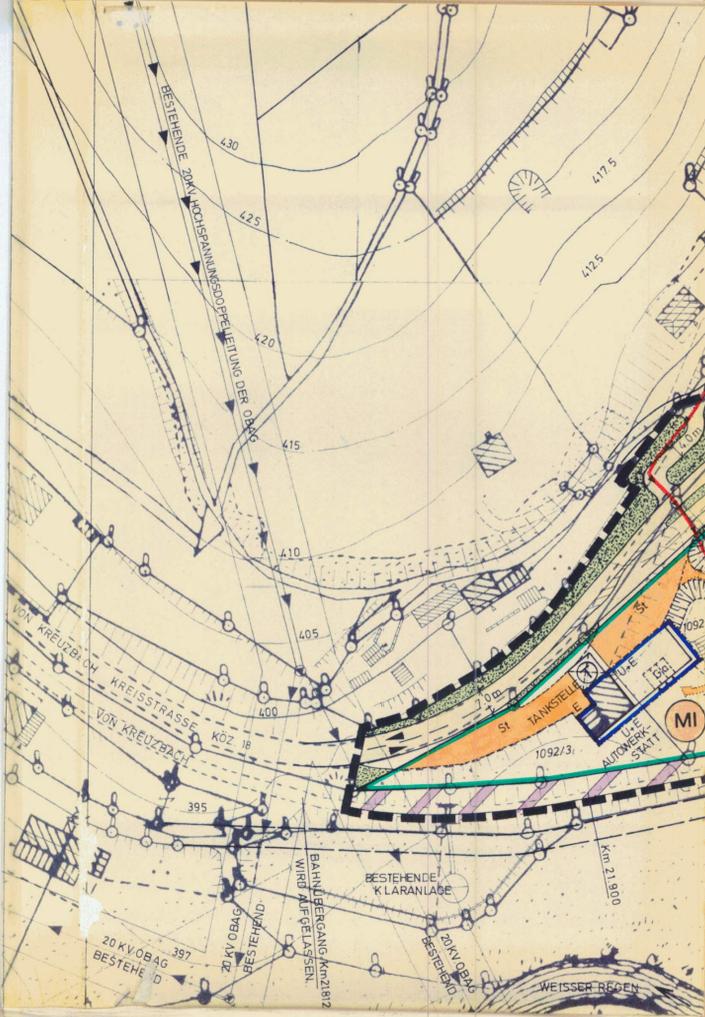
11. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:**  
entfällt.

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

13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**  
13.1.1. **SI** Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäumt werden dürfen.  
13.1.5. **GA** Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.  
13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. **KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**  
14.6.1. Flächen für Bahnanlagen.  
14.11.1. Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen.  
14.13.3. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz.  
14.12.8. Vorgeschlagene Zufahrt zu den Garagen.  
14.12.9. Tankstelle.  
14.15.1. Maßzahl 4,0 m.  
14.16.1. Hochspannungserdwahl.  
15. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**  
15.1. **FESTPUNKTE:**  
entfällt.  
15.2. **GRENZPUNKTE UND GRENZEN:**  
15.2.1. Grenzstein.  
15.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie.  
15.2.5. Nutzungsartgrenze, Fahrbahngrenze (Randstein).  
15.3. **BAUWEISE:**  
15.3.1. Wohngebäude (Mitteltrich = Firstrichtung).  
15.3.2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude, Mitteltrich = Firstrichtung).  
15.3.3. Überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle.  
15.3.6. Böschung.  
15.3.7. Brücken.  
15.4. **STRASSEN UND WEGE:**  
15.4.1. Abgemähter Weg.  
15.5. **GEWÄSSER:**  
15.5.3. Fluß, Bach (Pfeil = Fließrichtung).  
15.6. **NUTZUNGSARTEN:**  
15.6.1. **ÖHNE** KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.  
15.6.2. Acker mit Obstbäumen.  
15.7. **TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:**  
entfällt.  
15.8. **VERSCHEIDENES:**  
15.8.1. Höhenlinien.  
15.8.2. 109/3 Flurstücknummern.



**BEBAUUNGSPLAN**  
**BAHNHOFSTRASSE**  
**BLAIBACHERSTRASSE**  
STADT: KÖTZTING  
LANDKREIS: KÖTZTING  
REG-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB: 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG vom 27.12.1968 bis 28.1.1969 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.12.1968 ortsbüchlich durch Anschlag bekannt gemacht.  
KÖTZTING, den 13.12.1968  
GEZ. DULLINGER  
1. Bürgermeister

Die Stadt Kötzing hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10.1.1969 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG und Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 BVerfGE als Satzung beschlossen.  
Kötzing, den 25.1.1969  
Stadtkönig  
Bürgermeister (Dullinger)

Das Landratsamt Kötzing hat den Bebauungsplan mit Zustimmung der Verlegung vom 13.12.1968 No. 210-4/69-211 gemäß § 11 BBAuG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 No. 327 genehmigt.  
Kötzing, den 23.12.1968  
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13.12.1968 bis 11.1.1969 im Rathaus Kötzing gemäß § 12 Satz 1 BBAuG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.12.1968 ortsbüchlich bekannt worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBAuG rechtsverbindlich.  
Kötzing, den 23.1.1969  
Stadtkönig  
Bürgermeister (Dullinger)

LANDSHUT, DEN 28.11.1968  
**Duplikat**  
Klaus Kitzabel  
ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
STADTBAULICHE PLANUNGEN  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 4  
TELEFON 0871-3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1968 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes am 2.6.68 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).  
GEZ: 28.11.1968  
GEPR: 28.11.1968  
GES: 29.11.1968  
ZEICHNUNGS-NR. B-68-726-13

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. = 1:5000



# 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, Abs. 1 und 2

### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt.

### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.21.



Als Höchstgrenze: Untergeschoß, Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß.

Die Traufhöhe darf talseitig gemessen 8,50 m ab gewachsenem Boden nicht übersteigen.

Bei MI: GRZ: 0,3 GFZ: 0,9

2.1.25.



Als Höchstgrenze Untergeschoß und Erdgeschoß.

Die Traufhöhe darf talseitig gemessen 6,50 m ab gewachsenem Boden nicht übersteigen.

Bei MI: GRZ: 0,4 GFZ: 0,7

## 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:

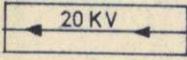
5.2.  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.

6. VERKEHRSEFLÄCHEN:

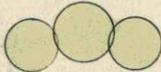
6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

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

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone.

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.16.  Straßenbegleitgrün. 9.17.  geplante Bäume

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:  
entfällt.

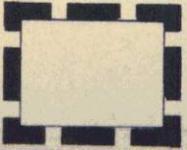
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:  
entfällt.

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

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

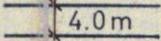
13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen.

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:

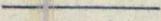
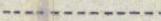
- 14.6.1.  Flächen für Bahnanlagen.
- 14.11.1.  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen.
- 14.12.3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz.
- 14.12.8.  Vorgeschlagene Zufahrt zu den Garagen.
- 14.12.9.  Tankstelle.
- 14.15.1.  Maßzahl.
- 14.16.1.  Hochspannungserdkabel

## 15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

### 15.1. FESTPUNKTE:

entfällt.

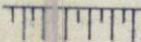
### 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

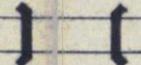
- 15.2.1.  Grenzstein.
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie.
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein).

### 15.3. BAUWERKE:

- 15.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung).
- 15.3.2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude, Mittelstrich = Firstrichtung)

15.3.3.  Überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle.

15.3.6.  Böschung

15.3.7.  Brücken.

15.4. STRASSEN UND WEGE:

15.4.1.  Abgemarkter Weg.

15.5. GEWÄSSER:

15.5.3.  Fluß, Bach (Pfeil = Fließrichtung).

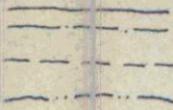
15.6. NUTZUNGSARTEN:

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

15.6.2.  Acker mit Obstbäumen.

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:  
entfällt.

15.8. VERSCHIEDENES:

15.8.1.  Höhenlinien.  
10 m  
5 m  
1 m  
0.5 m

15.8.2. 109/3 Flurstücksnummern.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

=====

### 0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen.

### 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

entfällt.

### 0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.21.  
Ausgenommen Ziffer 2.1.25 als Flachdach.

## ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B. B. O.

=====

### 0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.21 und 2.1.25.

Art: Holzlatten- oder Hanielzaun straßenseitig.

Höhe: Höchstens 0,80 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.

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

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.6. Bei dem geplanten Gebäude sind die Garagen im Untergeschoß vorgesehen.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21.

U+E+1	Dachform:	Satteldach 28 - 34°
	Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot.
	Dachgauben:	Unzulässig.
	Kniestock:	Unzulässig.
	Sockelhöhe:	Nicht über 0,50 m.
	Ortgang:	Mindestens 0,30 m, nicht über 0,80 m.
	Traufe:	Mindestens 0,50 m, nicht über 0,80 m.
Traufhöhe:	Talseits nicht über 8,50 m ab gewachsenem Boden.	

0.6.13. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.25.

U+E	Dachform:	Flachdach.
	Dachdeckung:	Kiespreßdach o. Ä.
	Dachgauben:	Unzulässig.
	Kniestock:	Unzulässig.
	Sockelhöhe:	Nicht über 0,50 m.
	Ortgang:	Waagrecht verlaufend, ohne Überstand.
	Traufe:	
Traufhöhe:	Talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen.	

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 27.12.1968 bis 28.1.1969 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.12.1968 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.



KÖTZING, den 13.12.1968

GEZ. DULLINGER

1. Bürgermeister

Die Stadt Kötzing hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.4.1969 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 2 BVerfGG als Satzung beschlossen.



Kötzing, den 25.1.1969

Stadt Kötzing

Bürgermeister  
(Dullinger)

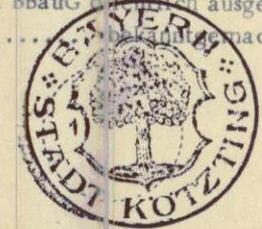
Die Regierung (Das Landratsamt Kötzing) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom 15.5.1969 Nr. II 18-610-11 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 13. Oktober 1938 - GVBl. S. 131) genehmigt.



Kötzing, den 23.5.1969

(Nemmer)  
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13.6.69 bis 11.7.69 im Rathaus Kötzing gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.6.1969 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



Kötzing, den 23.7.1969

Stadt Kötzing

Bürgermeister  
(Dullinger)