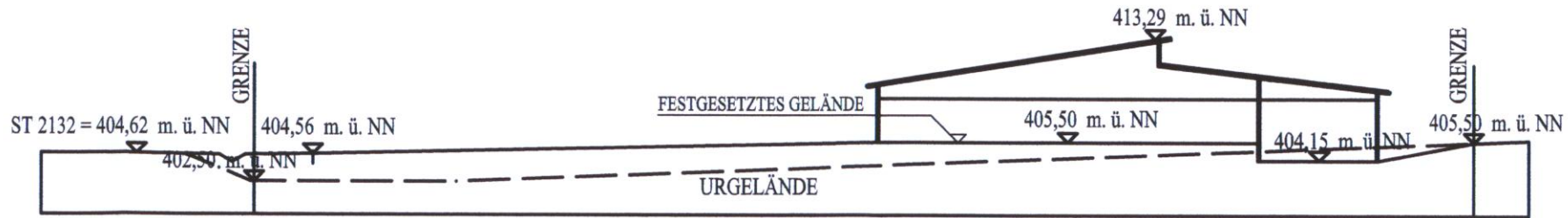


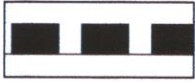
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000



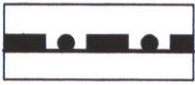
SCHNITT 1 - 1 M. 1:500
 FESTGESETZTES GELÄNDE BEZOGEN AUF M. Ü. NN

A) FESTSETZUNGEN

1. Grenzen



1.1 Grenze des räumlichen Erweiterungsbereiches



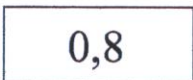
1.2 Grenze des räumlichen Änderungsbereiches

2. Art der Nutzung



Sondergebiet Einzelhandel gem. §11 BauNVO

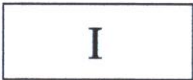
3. Maß der baulichen Nutzung



3.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)



3.2 Maximal zulässige Geschosßflächenzahl (GFZ)

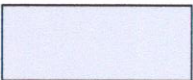


3.3 Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

4. Bauweise und Baugrenzen



4.1 Abweichende Bauweise
Bauweise wie offene Bauweise, jedoch Gebäude bis max. 75 m.
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.



4.2 überbaubare Grundstücksfläche



4.3 Baugrenze



4.4 Ein- und Ausfahrt (Fahrtrichtungspfeile: Rechts, Gerade, Links)

4.5 Es wird eine Verkaufsflächenobergrenze von 1.000 m² festgesetzt

5. Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 91 Bay BO)

GEBÄUDE IM SO - GEBIET EINZELHANDEL

5.1 Zulässig sind flachgeneigte Dächer (Satteldächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer) mit einer zulässigen Dachneigung von 7° bis 15° (Hauptfirstrichtung parallel zur langen Gebäudeseite)

5.2 Die Dachdeckung hat mit rotbraunen oder grauen Dachziegeln, bzw. Blechen zu erfolgen.

5.3 Farb- und Fassadengestaltung.

Anstriche in sehr dunklen oder sehr grellen Farbtönen sind nicht zulässig.

Zugunsten eines ruhigen Erscheinungsbildes des Baukörpers ist die Vielfalt der zu verwendenden Materialien zu beschränken.

Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

- 5.4 Wandhöhe: traufseitig max. 6,50 m, im Bereich der Anlieferung max. 7,00 m
giebelseitig max. 9,00 m, ab festgesetztem Gelände - bezogen auf ü. NN,
entsprechend der Schnittzeichnung 1 - 1
- 5.5 Werbeanlagen: Werbetafeln an den Giebelflächen je 1 Stück max. 2,10 x 2,50 m.
Beleuchtung (ohne Blendwirkung bzw. Sichtbehinderung), sowie
ein Werbepylon max. Höhe 5,50 m und ein Werbepylon max. Höhe 15,50 m
an der Einfahrt sind zulässig.

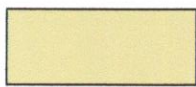
6. Lage und Gelände

- 6.1 Das festgesetzte Gelände ist bezogen auf Meter ü. NN.
Das Urgelände und der geplante Geländeverlauf sind im Eingabeplan einzutragen.
- 6.2 Die Übergänge vom festgesetztem Gelände zum natürlichem Gelände
sind weich, d.h. möglichst ohne steile Böschungen und Stützmauern zu gestalten. Flurwände
und Gabionenwände sind zugelassen.
- 6.3 Stützmauern aus Sichtbeton zum best. Gelände bis max. 1,50 m Höhe sind
zulässig, dürfen jedoch nicht über Urgelände ragen.

7. Einfriedung

- zulässig sind: - freiwachsende Hecken aus heimischen Laubgehölzen
- Metallgitterzäune, Höhe 1,80 m, ohne Sockel
- Maschendrahtzäune, mit Hinterpflanzung, Höhe max. 1,80 m
- Zäune sind nur innerhalb der Eingrünung, also im Abstand von ca. 3 bis 4 Metern zur
Grundstücksgrenze zu errichten.
sonstige Einfriedungen sind unzulässig.

8. Verkehrsflächen



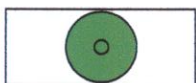
8.1 Straßenverkehrsfläche öffentlich



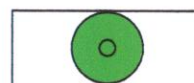
8.2 Gehwegfläche öffentlich

- 8.3 Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Ausführung hat mit versickerungsfähigen
Belägen zu erfolgen z.B. Betonpflaster mit Splitt oder Rasenfugensteinen. Zwischen den
Stellplatzreihen sind in einem Abstand von 10 bis 15 m heimische Laubbäume anzupflanzen.
Die Vegetationsfläche für einen großkronigen Laubbaum muß mind. 16 m² betragen.
- 8.4 Entwässerung der Bauflächen
Abwasser und Oberflächenwasser aller Art darf von Bauflächen nicht auf den Straßengrund
der öffentlichen Straße abgeleitet werden.
Niederschlagswasser ist mit Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg in
den Gruber Bach abzuleiten.
- 8.5 Straßenentwässerung
Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers der öffentl. Straße darf nicht behindert werden.

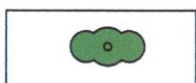
9. Grünordnung



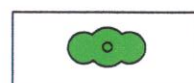
9.1 zu pflanzende
Laubbäume, Qualität:
3xV, MDB, STU 16-18



9.3 zu erhaltende Bäume



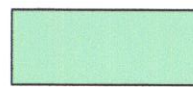
9.2 zu pflanzende Sträucher
2-reihig, Pflanzabstand
ca. 1,20 m Pflanzqualität:
verpflanzte Sträucher,
3 - 5 Triebe, 60 - 150 cm.



9.4 zu erhaltende Sträucher



9.3 öffentliche Grünflächen



9.4 private Grünflächen

9.5 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Wege, Zufahrten sind zu bepflanzen oder anzusäen.

Die Bepflanzung hat grundsätzlich mit heimischen standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Stauden zu erfolgen. Als Bäume sind nur heimische Arten zugelassen.

Es sind mindestens alle 5 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen. Je 300 qm Grundfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

9.6 Geländebedingte Stützmauern sind einzugrünen durch Pflanzung von Gehölzen oder Stauden in vorgelagerten Pflanzflächen oder durch die Verwendung überhängender Arten.

9.7 Pflanzenarten sind wie folgt festgelegt:

Acer pseudoplatanus - Bergahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Quercus robur – Stieleiche

Acer platanoides – Spitz-Ahorn

Fraxinus excelsior – Gem. Esche

Tilia cordata – Winterlinde

Cornus sanguinea – Hartriegel

Lonicera xylosteum – Heckenkirsche

Viburnum opulus – Schneeball

Prunus avium – Vogelkirsche

Corylus avellana - Haselnuss

Sambucus nigra, racemosa - Holunder

Rosa canina, pendulina - Widrose

Prunus spinosa - Schlehe

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare - Liguster

Lonicera nigra - Heckenkirsche

Salix purpurea, aurita, cinerea, viminalis, triandra - Weiden

Rhamnus frangula - Faulbaum

9.8 Für das im Plan festgelegte Bauvorhaben ist im Rahmen der Eingabeplanung ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vom Bauherrn vorzulegen, der zum Inhalt der Baugenehmigung wird.

FGPL

10. Beleuchtung

10.1 Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung zu verwenden.

B) HINWEISE

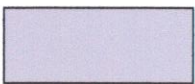
1. Planzeichen



bestehende Grundstücksgrenze



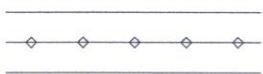
Schnittführung



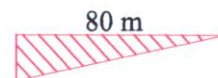
bestehende Gebäude



Höhenkote



öffentliche Kanalleitung
(Hauptleitung) mit Schutzstreifen



Sichtdreieck



öffentliche
Wasserleitung (Hauptleitung)

796

Flurstücknummer



Höhenlinien



Retentionsfläche, nachrichtliche
Übernahme vom Wasserwirtschafts-
amt Regensburg



Geplantes Gebäude

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in der Sitzung vom 03.04.2007 die, 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "An der Arnbrucker Straße I" in ein "SO - Einzelhandel" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.05.2007 ortsüblich (an der Amtstafel) bekannt gemacht.

Bad Kötzing, den 05.11.2008

.....

Ludwig (Erster Bürgermeister)



2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung:

die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.07.2007 bis 14.08.2007 durchgeführt.

Bad Kötzing, den 05.11.2008

.....

Ludwig (Erster Bürgermeister)



3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 12 BauGB für die 1. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Arnbrucker Straße I" mit Begründung in der Fassung 21.06.2007 hat in der Zeit vom 05.07.07 bis 14.08.2007 stattgefunden.

Bad Kötzing, den 05.11.2008

.....

Ludwig (Erster Bürgermeister)



4. Billigungsbeschluss:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.11.2007 die 1. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Arnbrucker Straße I" und Begründung in der Fassung vom 20.10.2007 gebilligt.

Bad Kötzing, den 05.11.2008

.....

Ludwig (Erster Bürgermeister)



5. Auslegung:

Der Entwurf zur 1. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Arnbrucker Straße I" in der Fassung vom 22.10.2007 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.07 bis 18.01.2008 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 11.12.2007 (an der Amtstafel) bekannt gemacht.

Bad Kötzing, den 05.11.2008

.....

Ludwig (Erster Bürgermeister)



Siegel

6. Satzung:

Die Stadt Bad Kötzing hat mit Beschluss des Stadtrates vom 01.04.2008 die 1. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Arnbrucker Straße I" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.02.2008 als Satzung beschlossen.

Bad Kötzing, den 05.11.2008

.....

Ludwig (Erster Bürgermeister)



Siegel

7. Bekanntmachung - Inkrafttreten:

Die als Satzung beschlossene 1. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Arnbrucker Straße I" wurde am 04.09.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (an der Amtstafel) bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 01.04.2008 ist die 1. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Arnbrucker Straße I" in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Bad Kötzing, den 05.11.2008

.....

Ludwig (Erster Bürgermeister)



Siegel



B.Nr. 12.1.1.1.III
B.Nr. 12.1.1.1.1.

I. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "AN DER ARNBRUCKER STRASSE I"

Bestandskraft: "04.09.2008"

Sj 50

STADT: BAD KÖTZTING - LANDKREIS: CHAM - REG.-BEZ.: OBERPFALZ

M A S S T A B

**BEBAUUNGS-
PLAN**

1 : 1000

**ÜBERSICHTS-
LAGEPLAN**

1 : 5000

SCHNITT

1 : 500

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 Bay.BO erlässt der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing folgende

SATZUNG:

§ 1

Die 1. Bebauungsplanänderung und Erweiterung "An der Arnbrucker Straße I" in der Fassung vom 01.02.2008... wird hiermit beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und Erweiterung ist der Lageplan vom 01.02.2008... maßgebend.

Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung und Erweiterung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.02.2008/28.11.2007

§ 4

In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplanänderung und Erweiterung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Stadt Bad Kötzing, 05.11.2008

(Ort, Datum)

Ludwig (Erster Bürgermeister)



(Siegel)

GEZ:	DATUM:
Schmidl	21.06.2007
GEÄND:	DATUM:
Schmidl	22.10.2007
Schmidl	28.11.2007
Schmidl	01.02.2008
ZEICHNUNGSNR.: 1 - 1c	

STADT BAD KÖTZTING - KNEIPPHEILBAD
STADTBAUAMT - Herrenstraße 5 - 93444 Bad Kötzing
Tel.: 09941 / 602-0 Fax: 09941 / 602-130

Bad Kötzing, den 05.11.2008
Dipl. Ing. (FH) Costa
STADTBAUMEISTER

