



1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter"



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Sondergebiet gemäß BauNVO 1990 § 11 (2) Klinikgebiete Sondergebiet für Klinik und Ärztehäuser.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt! Die GRZ, GFZ und BMZ berechnet sich nach dem Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ohne Straßenverkehrsfläche und festgesetzten Patientengarten.

Sondergebiet (SO Klinik)	
SO Klinik	U + II + D
0,45	2,4
10,0	a

Z Zahl der Vollgeschosse U + II + D
Dachgeschoss als Vollgeschoss
GRZ Grundflächenzahl 0,45
GFZ Geschossflächenzahl 2,4
BMZ Baumassenzahl 10,0
a abweichende Bauweise
- mit Grenzabstand wie offene Bauweise
- Baukörperlänge über 50 m erlaubt

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 3.1 a abweichende Bauweise
- mit Grenzabstand wie offene Bauweise
- Baukörperlänge über 50 m
- 3.2 Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9, Nr. 11 / BauGB)

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 4.2 Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- 4.3 Straßenverkehrsflächen, privat für die innere Erschließung (Zufahrten, Rampen, Stellplätze, Anlieferung)
- 4.4 Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze für PKW.

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Innenkante)
- 5.2 nachrichtliche Darstellung des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes
- 5.3 Nutzungsartengrenze

6.0 GRÜNLÄCHEN

- 6.1 zu pflanzende Einzelbäume:
Baum I. Ordnung (Hochstamm)
- 6.2 private Grünflächen

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

- 7.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalt von Einzelbäumen
- bestehende Baum/Strauchhecke
- E 1 Erhalt der Gehölze soweit möglich, Wiederbepflanzung der Fläche mit einheimischen Bäumen und Sträuchern im Bereich der eventuell notwendigen Eingriffe
- E 2 Erhalt der vorhandenen Gehölze
- 7.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Aufbau eines 4,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 2-3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung in der gesamten Länge

8.0 PLANLICHE HINWEISE

- 8.1 vorhandene Bebauung
- 8.2 Höhenlinien / Bestand
- 8.3 Böschung / Bestand
- 8.4 Flurstücknummer
- 8.5 20-kV-Mittelspannungskabel / Bestand

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH §9 BAUGB

- 1.1 Nebenanlagen
Die baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (1) und Gebäulichkeiten gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen erstellt werden. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Anlagen für die Gewinnung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen zulässig. Geringfügige Abweichungen von der Baugrenze sind zulässig.
Bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (2) dürfen auf dem Baugrundstück auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- 1.2 Abstandsflächen
Gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO gilt für das Baugebiet abweichend von Art. 6 Abs. 4 BayBO eine Abstandsfläche von h/2, jedoch mindestens 3,0 m. Ansonsten gelten die Vorschriften der Art. 6 und 7 BayBO.

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Dachausbildung zulässig sind folgende Dachausbildungen:
Pultdach (PD) 10° - 30°
Flachdach (FD) 3° - 10°
Satteldach (SD) 10° - 35°
für geneigte Dachflächen sind folgende Deckungsmaterialien zulässig (nicht reflektierend):
- Blechdeckung (in Naturtönen)
- Faserzementplatten in grau oder anthrazit
- Ziegel- bzw. Betonsteinplatten in naturrot, grau oder anthrazit.
Bei Flachdach bestkieses Dach oder ähnlich ausgebildetes Dach. Attika - Ausbildungen im Bereich der Flachdächer können als schräge Dachfläche ausgebildet werden.
Unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleidächer sind weitgehend zu vermeiden.
Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

Dachaufbauten: Dachaufbauten für betriebliche Technik sind bis zu 2,50 m ab OK Dachhaut zulässig.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der privaten Erschließungsflächen fertigzustellen.
Nachpflanzungen haben den festgesetzten Pflanzqualitäten zu entsprechen. Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².
Pflanzqualitäten:
Bäume I. Ordnung:
Bäume in priv. Grünfl.: mind. Hochstamm, 3xv., STU 16-18 cm oder v. Heister, 200-250 cm
Bäume II. Ordnung:
mind. Hochstamm, 3xv., STU 12-14 cm oder v. Heister, 150-200 cm
Bei Hecken: Bäume v. Heister, 100 - 150 cm
Sträucher v. Str., mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100 cm

2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

- 2.1 **Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes**
Je 200 m² nicht überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugebietes mindestens ein Laubb Baum (mind. Baum II. Ordnung) zu pflanzen. Durch Planzeichen festgesetzte Baumpflanzungen können angerechnet werden.
Die neu entstehende Böschung zwischen der Baufläche und den Stellflächen ist mit einer 2-3 reihigen Hecke aus Bäumen (20%) und Sträuchern (80%) zu bepflanzen (E3).
In den festgesetzten privaten Grünflächen dürfen Erschließungswege und Platzanlagen errichtet werden.
- 2.2 **Mindestbepflanzung**
Mindestens 20 % des Baugrundstückes (= Parzelle) müssen Vegetationsflächen mit Erdanschluss sein.
- 2.3 **Aufschüttungen und Abgrabungen**
Bodenmodellierungen des Geländes sind zulässig. Neu geplante Böschungen bis max. 3,0 m Höhe sind zulässig. Die randlichen Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 1,5 sein. Stützmauern als Naturstein-Trockenmauern, geschaltete Sichtbetonwände oder Gabionen bis zu einer maximalen Höhe von 2 m sind in einem Mindestabstand von 5,0 m innerhalb der Grundstücksgrenzen zulässig.
- 2.4 **Neu geplante PKW - Stellplätze**
Die Pkw-Stellplätze sind als Pflaster mit Rasen- bzw. Sickerlage anzulegen (Rasengitterstein, Betonpflaster mit Rasen- bzw. Sickerlage), eine völlige Oberflächenversiegelung ist nicht zugelassen.
Innerhalb der Stellplatzflächen ist 1 Großbaum / Hochstamm je 5 Stellplätze in unmittelbarer Zuordnung (bei gegenüberliegender Stellplatzanordnung je 10 Stellplätze - 2x5 Parkplätze -) zu pflanzen.
Die Baumpflanzungen in **Nahbereich** der Pkw-Stellplätze sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen (Poller, Granitfindlinge o.ä.).
Die im Parkplatzbereich vorgesehenen Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens einer Stellplatzgröße zu versehen.
- 2.5 **Insektenunschädliche Lampen**
Bei der Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenunschädliche Lampen zulässig.
- 2.6 **Fassadenbegrünung**
Größere fensterlose Wandflächen ab ca. 50 m² sind mit geeigneter Fassadenbegrünung zu versehen.
- 2.7 **Bauantrag / Freiflächengestaltungsplan**
Zum Bauantrag ist ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der das Ausmass und die Höhe der geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen, Lage und Gestaltung eventuell erforderlicher Stützmauern, sowie die Gestaltung der Freiflächen, insbesondere das innere Erschließungssystem, einen Stellplatznachweis, die Gestaltung der Pkw - Parkflächen, sowie Lage, Größen und Pflanzensauwahl privater Pflanzflächen aufzeigt. Ebenso sind die notwendigen Feuerwehrezugänge, mit Rettungswegen und Aufstellflächen im Freiflächengestaltungsplan zum jeweiligen Bauantrag aufzuzeigen. Dieser ist von einem qualifizierten Landschaftsarchitekt/-n zu erstellen.

3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE

In den privaten Grünflächen (E 1, E 2 - E 3) mit Pflanzauflagen sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.
Eine Pflanzung von fremdländischen und/oder in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremden Laub- und Nadelbäumen wie z.B. Pyramidenpappeln, Trauerweide, Hängebuche, Blauflechten i. Arten und Thuja ist nicht zulässig.

ALLGEMEINER HINWEIS

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzungen der Änderungsplanung aufgehoben werden.

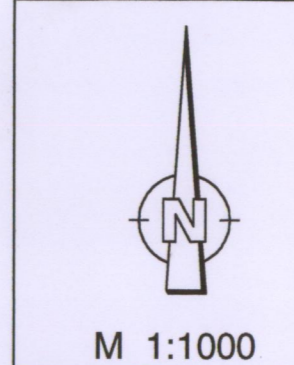
VERFAHRENSVERMERKE

- VERFAHRENSVERMERK EINER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG NACH § 19 a BEBAUUNGSPLÄNE DER INNENENTWICKLUNG BAUGB (BEGINN DES VERFAHRENS) UND NACH § 3 Abs. 2 SOWIE § 10 UND 11 BauGB (ABSCHLUSS DES VERFAHRENS)
- Beteiligung der von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer (auch Nachbargrundstück) und der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Satz 2 BauGB:**
Die Grundstückseigentümer und das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 06.06.07 gebeten, innerhalb einer Frist von 4 Wochen bzw. bis zum 26.07.07 zur Änderung Stellung zu nehmen.
Die Träger öffentlicher Belange erheben mit Schreiben vom keine Einwände.
Die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer haben der Änderung widersprochen:
Die restlichen betroffenen Grundstückseigentümer erheben keinen Einspruch.
 - Änderungsbeschluss:**
Die Änderung vom 09.05.07 wurde am 09.05.07 durch den Stadtrat beschlossen.
Die Grundstückseigentümer und das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gebeten, innerhalb einer Frist bis zum zur Änderung Stellung zu nehmen.
Die Träger öffentlicher Belange erheben mit Schreiben vom keine Einwände.
Die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer haben der Änderung widersprochen:
Die restlichen betroffenen Grundstückseigentümer erheben keinen Einspruch.
 - Satzung:**
Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in seiner Sitzung vom 23.06.07 den Bebauungsplan zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" im vereinfachten Verfahren nach § 19 a Bebauungspläne der Innenentwicklung BauGB als Satzung beschlossen.
 - Inkrafttreten:**
Der Bebauungsplan zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" wurde am 02.10.07 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" in Kraft.
Der Bebauungsplan zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" mit Begründung wird seit diesem Tag zu üblichen Dienststunden im Stadtbüro Bad Kötzing, Herrenstraße 5, II. Stock, Zimmer Nr. 206, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten 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 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Bad Kötzing, den 03.08.2007

Stadtrat Bad Kötzing
Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN ZUR 1. ERWEITERUNG UND 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AUF DER SCHMIDMARTER"



Stadtrat Bad Kötzing
Landkreis Cham
Regierungsbezirk Oberpfalz

PRÄAMBEL

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23. September 2004 - BGBl. I S. 2410 und Art. 1 und Art. 6 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG Bau - vom 24. Juli 2004 - BGBl. I Nr. 31 S. 1395, sowie letzte Änderung des BauGB durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 - BGBl. I Nr. 64 S. 3316) erläßt der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing folgende

SATZUNG:

- § 1
Der Bebauungsplan zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" in der Fassung vom 09.05.07 wird hiermit als Satzung beschlossen.
- § 2
Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" ist der Lageplan vom 14.07.07 maßgebend.
Er ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 3
Inhalt der 1. Änderung und 1. Erweiterung
Der Inhalt des Bebauungsplanes zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.07.07.
- § 4
In-Kraft-Treten
Der Bebauungsplan zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bad Kötzing, den 03.08.2007

Erster Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG: 07. Mai 2007
ergänzt: 17. Juli 2007

ENTWURFSVERFASSER:

KlinikInvest GmbH

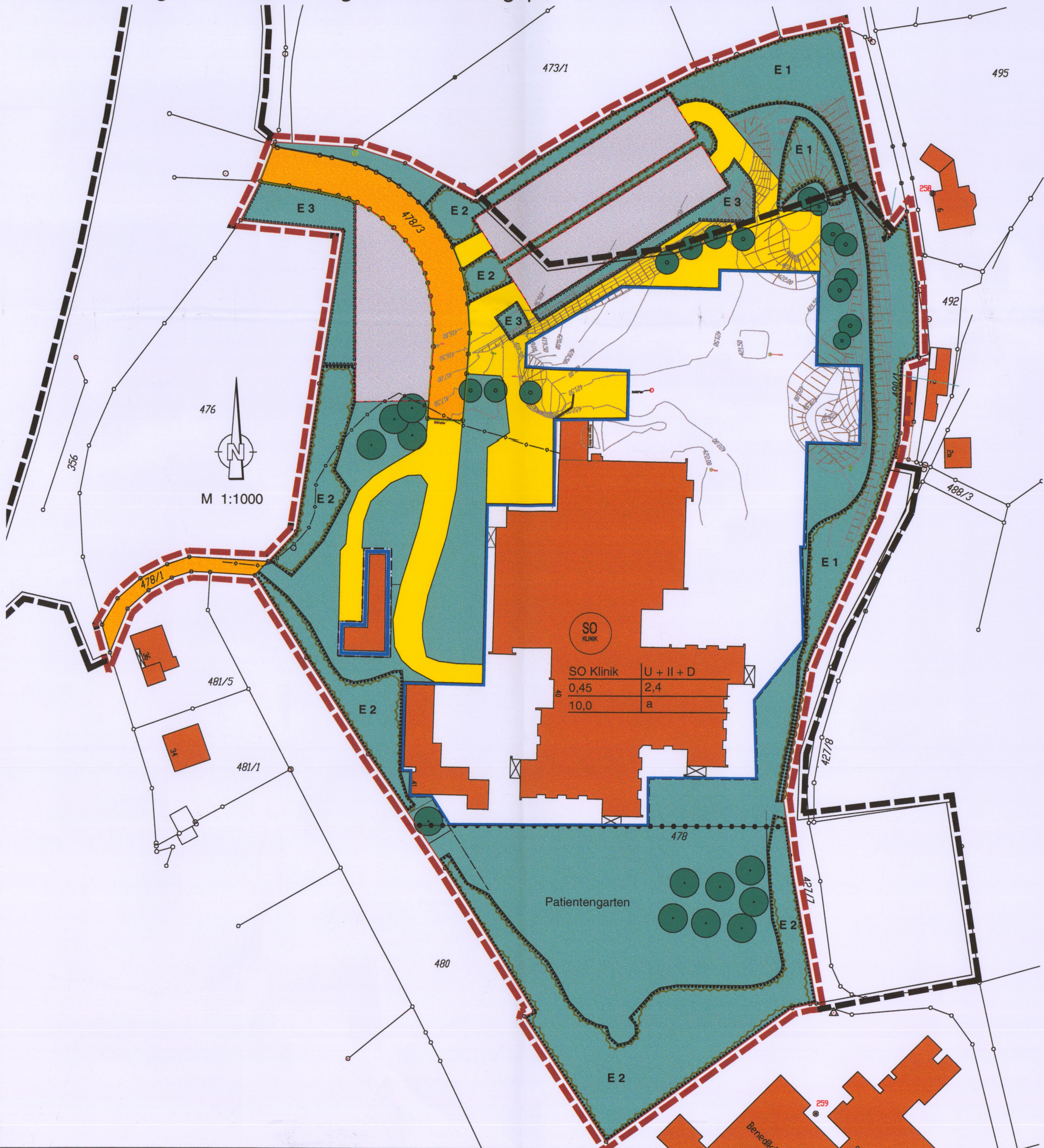
GEOPLANI
Landschaftsarchitektur

JOCHAM+KELLHUBER
Landschaftsarchitektur

Ausschnitt aus dem gültigen Bebauungsplan "Auf der Schmidmarter"



1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter"



SO KLINIK	
SO Klinik	U + II + D
0,45	2,4
10,0	a

Patientengarten

Benedikt...

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1



Sondergebiet
gemäß BauNVO 1990 § 11 (2) Klinikgebiete
Sondergebiet für Klinik und Ärztehäuser.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt! Die GRZ, GFZ und BMZ berechnet sich nach dem Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ohne Straßenverkehrsfläche und festgesetzten Patientengarten.

SO Klinik	U + II + D	Sondergebiet (SO Klinik)
0,45	2,4	
10,0	a	

Z	Zahl der Vollgeschosse	U + II + D
	Dachgeschoß als Vollgeschoss	
GRZ	Grundflächenzahl	0,45
GFZ	Geschoßflächenzahl	2,4
BMZ	Baumassenzahl	10,0
a	abweichende Bauweise	
	- mit Grenzabstand wie offene Bauweise	
	- Baukörperlänge über 50 m erlaubt	





3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1	a	abweichende Bauweise
		- mit Grenzabstand wie offene Bauweise
		- Baukörperlänge über 50 m


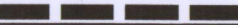

3.2		Baugrenze
-----	--	-----------

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9, Nr. 11 / BauGB)

- 4.1  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 4.2  Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- 4.3  Straßenverkehrsflächen, privat für die innere Erschließung (Zufahrten, Rampen, Stellplätze, Anlieferung)
- 4.4  Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze für PKW,

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Innenkante)
- 5.2  nachrichtliche Darstellung des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes
- 5.3  Nutzungsartengrenze

6.0 GRÜNFLÄCHEN

6.1 zu pflanzende Einzelbäume :



Baum I. Ordnung (Hochstamm)

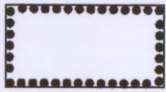
6.2



private Grünflächen

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

7.1



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Erhalt von Einzelbäumen



bestehende Baum/Strauchhecke

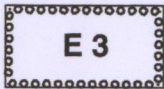
E 1

Erhalt der Gehölze soweit möglich, Wiederbepflanzung der Fläche mit einheimischen Bäumen und Sträuchern im Bereich der eventuell notwendigen Eingriffe

E 2

Erhalt der vorhandenen Gehölze

7.2



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Aufbau eines 4,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 2-3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung in der gesamten Länge

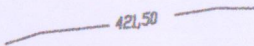
8.0 PLANLICHE HINWEISE

8.1



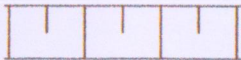
vorhandene Bebauung

8.2



Höhenlinien / Bestand

8.3



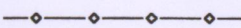
Böschung / Bestand

8.4

476

Flurstücknummer

8.5



20-kV-Mittelspannungskabel / Bestand

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH §9 BAUGB

1.1 Nebenanlagen

Die baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (1) und Gebäulichkeiten gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen erstellt werden.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Anlagen für die Gewinnung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen zulässig. Geringfügige Abweichungen von der Baugrenze sind zulässig.

Bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (2) dürfen auf dem Baugrundstück auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

1.2 Abstandsflächen

Gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO gilt für das Baugebiet abweichend von Art. 6 Abs. 4 BayBO eine Abstandsfläche von $h/2$, jedoch mindestens 3,0 m. Ansonsten gelten die Vorschriften der Art. 6 und 7 BayBO.

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Dachausbildung

zulässig sind folgende Dachausbildungen:

Pulldach (PD) 10° - 30°

Flachdach (FD) 3° - 10°

Satteldach (SD) 10° - 35°

für geneigte Dachflächen sind folgende Deckungsmaterialien zulässig (nicht reflektierend):

- Blecheindeckung (in Naturtönen)
- Faserzementplatten in grau oder anthrazit
- Ziegel- bzw. Betonsteinplatten in naturrot, grau oder anthrazit.

Bei Flachdach bekiestes Dach oder ähnlich ausgebildetes Dach. Attika - Ausbildungen im Bereich der Flachdächer können als schräge Dachfläche ausgebildet werden.

Unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleidächer sind weitgehend zu vermeiden.

Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

Dachaufbauten:

Dachaufbauten für betriebliche Technik sind bis zu 2;50 m ab OK Dachhaut zulässig.

2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

2.1 Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes

Je 200 m² nicht überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugebietes mindestens ein Laubbaum (mind. Baum II. Ordnung) zu pflanzen. Durch Planzeichen festgesetzte Baumpflanzungen können angerechnet werden.

Die neu entstehende Böschung zwischen der Baufläche und den Stellflächen ist mit einer 2-3 reihigen Hecke aus Bäumen (20%) und Sträuchern (80%) zu bepflanzen (E3).

In den festgesetzten privaten Grünflächen dürfen Erschließungswege und Platzanlagen errichtet werden.

2.2 Mindestbepflanzung

Mindestens 20 % des Baugrundstückes (= Parzelle) müssen Vegetationsflächen mit Erdanschluss sein.

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Bodenmodellierungen des Geländes sind zulässig. Neu geplante Böschungen bis max. 3,0 m Höhe sind zulässig.

Die randlichen Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 1,5 sein.

Stützmauern als Naturstein-Trockenmauern, geschalte Sichtbetonwände oder Gabionen bis zu einer maximalen Höhe von 2 m sind in einem Mindestabstand von 5,0 m innerhalb der Grundstücksgrenzen zulässig.

2.4 Neu geplante PKW - Stellplätze

Die Pkw-Stellplätze sind als Pflaster mit Rasen- bzw. Sickerfuge anzulegen (Rasengitterstein, Betonpflaster mit Rasen- bzw. Sickerfuge), eine völlige Oberflächenversiegelung ist nicht zugelassen.

Innerhalb der Stellplatzflächen ist 1 Großbaum / Hochstamm je 5 Stellplätze in unmittelbarer Zuordnung (bei gegenüberliegender Stellplatzanordnung je 10 Stellplätze - 2x5 Parkplätze -) zu pflanzen.

Die Baumpflanzungen in Nahbereich der PKW-Stellplätze sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen (Poller, Granitfindlinge o.ä.).

Die im Parkplatzbereich vorgesehenen Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens einer Stellplatzgröße zu versehen.

2.5 Insektenunschädliche Lampen

Bei der Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenunschädliche Lampen zulässig.

2.6 Fassadenbegrünung

Größere fensterlose Wandflächen ab ca. 50 m² sind mit geeigneter Fassadenbegrünung zu versehen.

2.7 Bauantrag / Freiflächengestaltungsplan

Zum Bauantrag ist ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der das Ausmass und die Höhe der geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen, Lage und Gestaltung eventuell erforderlicher Stützmauern, sowie die Gestaltung der Freiflächen, insbesondere das innere Erschließungssystem, einen Stellplatznachweis, die Gestaltung der Pkw - Parkflächen, sowie Lage, Größen und Pflanzenauswahl privater Pflanzflächen aufzeigt. Ebenso sind die notwendigen Feuerwehrezufahrten, mit Rettungswegen und Aufstellflächen im Freiflächengestaltungsplan zum jeweiligen Bauantrag aufzuzeigen. Dieser ist von einem/r qualifizierten Landschaftsarchitekt/in - zu erstellen.

3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE

In den privaten Grünflächen (E 1, E2 + E3) mit Pflanzauflagen sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Eine Pflanzung von fremdländischen und/oder in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremden Laub- und Nadelbäumen wie z.B.

Pyramidenpappeln, Trauerweide, Hängebuche, Blaufichten i. Arten und Thujen ist nicht zulässig.

ALLGEMEINER HINWEIS

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Auf der Schmidarter" haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzungen der Änderungsplanung aufgehoben werden.

3. Satzung

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in seiner Sitzung vom 23.10.07 den Bebauungsplan zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" im vereinfachten Verfahren nach §13 a Bebauungspläne der Innenentwicklung BauGB als Satzung beschlossen.

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" wurde am 02.11.07 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" in Kraft.

Der Bebauungsplan zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" mit Begründung wird seit diesem Tag zu üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Bad Kötzing in der Stadt Bad Kötzing, Herrenstraße 5, II. Stock, Zimmer Nr. 206, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten 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 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Bad Kötzing, den 03.12.2007

Stadt Bad Kötzing
Erster Bürgermeister



PRÄAMBEL

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23. September 2004 - BGBl. I S. 2410 und Art. 1 und Art. 6 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAGBau - vom 24. Juli 2004 - BGBl. I Nr. 31 S. 1395, sowie letzte Änderung des BauGB durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 - BGBl. I Nr. 64 S. 3316) erläßt der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing folgende

SATZUNG:

§ 1

Der Bebauungsplan zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" in der Fassung vom 17.07.07 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" ist der Lageplan vom 17.07.07 maßgebend.

Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inhalt der 1. Änderung und 1. Erweiterung

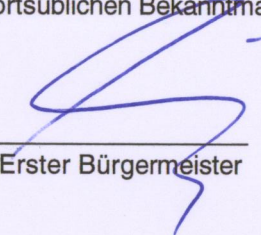
Der Inhalt des Bebauungsplanes zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2007

§ 4

In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan zur 1. Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Schmidmarter" tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Bau GB).

Bad Kötzing, den 03.12.2007



Erster Bürgermeister

