





# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1.1  Allgemeines Wohngebiet mit Anlagen für soziale Zwecke (Altenheim) nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

## 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GFZ 1.2

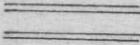
2.2 GRZ 0.4

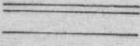
## 3.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

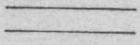
3.1  Baugrenze

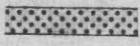
3.2 III Zahl der Vollgeschoße

## 4.0 VERKEHRSFLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN, ÜBERÖRTLICHEN UND PRIVATEN VERKEHR

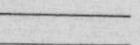
4.1  Fahrbahn mit beidseitigem Gehweg

4.2  Fahrbahn mit einseitigem Gehweg

4.3  Fahrbahn ohne Gehweg

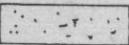
4.4  private Verkehrsflächen

4.5  private Stellplätze

4.6  Straßenbegrenzungslinie

4.6  öffentlicher Fußweg

## 5.0 GRÜNFLÄCHE

5.1  Rasenanlage

5.2  neu zu pflanzende Bäume

5.3  neu zu pflanzende Gehölzgruppe

## 6.0 SONSTIGE FESTSETZUNG

6.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes zum Bebauungsplan Schat-tenau-Hauserstraße

6.2  Gebäudehaupteingang

### Hinweise

P = öffentliche Stellplätze

 = stillgelegtes OBAG Erdkabel

 = Hydrant bestehend

 = Hydrant neu

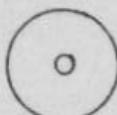
## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



bestehender Raum, zu erhalten



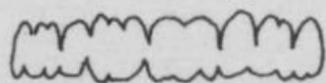
Pflanzvorschlag für einen Raum



zu pflanzender Hochstamm, mind. 3 x v. 18 - 20



zu pflanzender Hochstamm, mind. 3 x v. 16 - 18



zu pflanzende Strauchgruppen, Str. 2 x  
v. 100 - 150, Pflanzabstand der Sträucher 1 m,  
mindestens 3-reihige Pflanzung



Teich

# TEXTLICHE FESTSETZUNG

0.0 NUTZUNGSART

0.0.1 Allgemeines Wohngebiet mit Anlagen für soziale Zwecke (Altenheim) nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO 1990

0.1 BAUWEISE

0.1.1 Allgemeines Wohngebiet mit Anlagen für soziale Zwecke (Altenheim) nach § 4 Abs. 2, Nr. 3 BauNVO abweichende Bauweise: wie offene Bauweise, aber Baukörperlänge bis max. 90 m;

0.1.2 GFZ 12 GRZ 04 III Vollgeschoße  
0.2 FIRSTRICHTUNG

0.2.1 Die Firstrichtungen verlaufen parallel zu den Gebäudeaußenkanten.

0.3 EINFRIEDUNG

0.3.1 Art, Ausführung und Höhe Altenheim:

Die Einfriedung darf nur mit Holzlattenzaun, Hanichel- oder Maschendrahtzaun (nur mit Hinterpflanzung mit mind. 5 m Abstand zur Straße), in Abschnitten mit begleitenden Pflanzstreifen mit einheimischen Gehölzen. Zaunhöhe bis max. 1,00 m erfolgen.

0.4 GEBÄUDE

Aus Gründen der Ökologie dürfen keine Zaunsockel vorgesehen werden

0.4.1 Sondergebiet Altenheim:

Fassade:

geputzte Fassadenfläche  
Holzverschalungen  
Balkonbrüstungen Holz/Metall  
Pergolen und Spaliere  
berankt

Dachform:

Sattel oder Pultdächer  
25° - 30°

Flachdächer über Innenbereichen begrünt.  
Vordächer in Glas/Holz bzw. Glas/Stahlbauweise.

Dachdeckung: geneigte Dachflächen,  
gebrannte Tondachziegel naturrot,  
untergeordnete Dachflächen auch in  
Kupfereindeckung

Dachüberstand: Ortgang ohne Balkon max. 0,50 m  
Ortgang mit Balkon max. 1,50 m  
Traufe max. 1,5 m

Traufhöhen: Ansicht von der Hauserstraße 7,00 m

Innenhöfe: Ansicht von der äußeren Metzstraße 10,00 m  
bepflanzt mit einheimischen Gehöl-  
zen

0.5 WERBEANLAGEN

0.5.1 1 Werbeanlage für Altenheim: Sonst. Werbeanlagen sind unzulässig.

0.6 ABSTANDSFLÄCHE

0.6.1 Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO in der jeweils  
gültigen Fassung.

0.7 BEPFLANZUNG (siehe Grünordnungsplan)

0.8 Stützmauern/Böschungen.

0.8.1 Stützmauern sind zu begrünen (max. Höhe 1,0 m)

0.8.2 Böschungen sind mit einheimischen Gehölzern zu  
bepflanzen (max. Höhe 2,5 m)

# FESTSETZUNG DURCH TEXT

## 1. LAGERUNG UND SCHUTZ DES OBERBODENS

Oberboden ist vor Beginn von Baumaßnahmen abzutragen. Wird der Oberboden auf dem Grundstück gelagert, dürfen die Mieten zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit 3,00 m Sohlenbreite und 1,30 m Höhe nicht überschreiten. Oberbodenmieten sind mit einer Zwischengrünung (z. B. Leguminosen, Weidelgras, Hafer) einzusäen. DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke" und DIN 18917 "Saatgut" sind zu beachten.

## 2. BODENBEFESTIGUNGEN

Nicht überdachte PKW-Abstellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke). Bäume, die sich innerhalb befestigter Flächen befinden, müssen eine begrünte oder in wasserdurchlässiger Bauweise befestigte Baumscheibe von mindestens 9 m<sup>2</sup> für kleinkronige Bäume und 16 m<sup>2</sup> für großkronige Bäume erhalten.

## 3. SCHUTZ UND PFLEGE DER GEHÖLZE

Die durch Planzeichen festgelegten vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Der zu erhaltende Gehölzbestand und die Neupflanzungen sind zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

## 4. PFLANZUNG VON GEHÖLZEN UND STAUDEN

Die durch Planzeichen vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen werden zusammen mit dem Gebäude abgenommen. Insgesamt sind im Sondergebiet Altenheim mindestens zu pflanzen:

10 Hochstämme 3 x v. 18 - 20  
45 Hochstämme 3 x v. 16 - 18  
700 Sträucher 2 x v. 100 - 150

Für alle Bepflanzungen, auch nicht vorgeschriebene, gilt mit Ausnahme der Bepflanzung der Innenhöfe:  
Säulenformen, Kugelformen, Trauerformen, Zwergformen, buntlaubige Formen sowie Nadelgehölze (z. B. Thujen, Fichten) dürfen nicht verwendet werden.

### *Großkronige Bäume über 15 m Höhe:*

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie (nur beschränkt)
Betula pendula	Sandbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Obsthochstämme	

sowie regional typische Obstsorten und -sorten.

**Kleinkronige Bäume bis 15 m Höhe:**

Acer campestre	Feldahorn
Prunus padus	Traubenkirsche
carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obst- und Nußbäume	
Salix caprea	Salweide

**Gehölze über 4,00 m Höhe:**

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix purpurea nana, smithiana	
caprea	Weiden
Sambucus racemosa	Roter Holunder

**Gehölze bis 4,00 m Höhe:**

Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europæus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum pulus	
lantana	Schneeball
Salix aurita	
repens	Weiden

sowie regionaltypische Obstsorten von Himbeere, rote Johannisbeere und schwarze Johannisbeere, Bodendecker wie vorgesehen.

**Bodendecker:**

Asperula odorata	Waldmeister
Calluna vulgaris	Besenheide
Lamium galeobdolon	Goldnessel
Hedera helix	Efeu

außerdem sind zulässig: standortgerechte heimische Wildstauden

5. PFLANZUNGEN IM INNENHOF

Sollten im Innenhofbereich großkronige Bäume Verwendung finden, sind nur einheimische Laubbäume zulässig.

PFLANZQUALITÄT

Alle Gehölze müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen. Sie müssen aus heimischem Saatgut stammen.

6. VERWEIS AUF DIE BUSSGELDVORSCHRIFT

Gemäß Art. 89 Abs. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in diesem Bebauungsplan (Satzung) aufgeführten und enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Kötzing, den 01.10.1992

Cham, den .....

Stadt Kötzing

Alle

(Zellner, 1. Bürgermeister)

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

## SATZUNG

1

Der <sup>Anderungsplan</sup> ~~Bebauungsplan~~ "Schattenau-Hauserstraße" in der Fassung vom 12.06.92 ist beschlossen.

2

Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichen und textliche Festsetzungen - werden mit der öffentlichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich.

# VERFAHREN

## 1. Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom <sup>21.03.1990</sup> die <sup>Änderung</sup> ~~Aufstellung~~ ~~ung~~ des Bebauungsplanes beschlossen. Der <sup>Änderungs</sup> ~~Aufstellungs~~ beschluß wurde am ~~28.03.90~~ ortsüblich bekannt gemacht.

Kötzing, den <sup>27.07.1992</sup>.....

Stadt Kötzing

*[Handwritten signature]*

.....  
(Zellner, 1. Bürgermeister)

## 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des <sup>Änderungsplanes</sup> ~~Bebauungsplanes~~ in der Fassung vom <sup>25.03.91</sup> hat in der Zeit vom <sup>17.06.91</sup> bis <sup>12.07.91</sup> stattgefunden.

Kötzing, den <sup>27.07.1992</sup>.....

Stadt Kötzing

*[Handwritten signature]*

.....  
(Zellner, 1. Bürgermeister)

## 3. AUSLEGUNG

Der Entwurf des <sup>Änderungsplanes</sup> ~~Bebauungsplanes~~ in der Fassung vom <sup>12.12.91</sup> wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom <sup>03.02.92</sup> bis <sup>06.03.92</sup> öffentlich ausgelegt.

Kötzing, den <sup>27.07.1992</sup>.....

Stadt Kötzing

*[Handwritten signature]*

.....  
(Zellner, 1. Bürgermeister)

## 4. SATZUNG

Die Stadt Kötzing hat mit Beschluß des Stadtrates vom <sup>30.06.92</sup> den ~~Bebauungsplan~~ <sup>Änderungsplan</sup> gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom <sup>12.06.92</sup> als Satzung beschlossen.

Kötzing, den <sup>27.07.1992</sup>.....

Stadt Kötzing

*[Handwritten signature]*

.....  
(Zellner, 1. Bürgermeister)

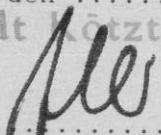
5. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

50-610-B.Hr.

Das Landratsamt Cham hat mit dem Schreiben vom 03.09.92 AZ 12.1.11.I  
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechts-  
vorschriften nicht geltend gemacht wird.

Kötzting, den 01.10.1992.....

Stadt Kötzting



.....

(Zellner, 1. Bürgermeister)

6. INKRAFTTRETEN

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 01.10.92 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

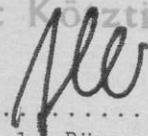
Der Bebauungsplan mit Begrünung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Kötzting, Herrenstraße 5 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kötzting, den 01.10.1992.....

Stadt Kötzting



.....

(Zellner, 1. Bürgermeister)





FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- bestehender Baum, zu erhalten
- Pflanzvorschlag für einen Baum
- zu pflanzender Hochstamm, mind. 3 x v. 18 - 20
- zu pflanzender Hochstamm, mind. 3 x v. 16 - 18
- zu pflanzende Strauchgruppe, Str. 2 x v. 100 - 150, Pflanzabstand der Sträucher 1 m, mindestens 3-reihige Pflanzung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. **LAGERUNG UND SCHUTZ DES OBERBODENS**  
Oberboden ist vor Beginn von Baumaßnahmen abzutragen. Wird der Oberboden auf dem Grundstück gelagert, dürfen die Mieten zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit 3,00 m Sohlenbreite und 1,30 m Höhe nicht überschreiten. Oberbodenmieten sind mit einer Zwischenbegrünung (z. B. Leguminosen, Weidelgras, Hafer) einzusäen. DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke" und DIN 18917 "Saatgut" sind zu beachten.
2. **BODENBEFESTIGUNGEN**  
Nicht überdachte PKW-Abstellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z. B. Rasengittersteine, Rasenflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke). Büsche, die sich innerhalb befestigter Flächen befinden, müssen eine begrünte oder in wasserdurchlässiger Bauweise befestigte Baumscheibe von mindestens vier Quadratmeter erhalten.
3. **SCHUTZ UND PFLEGE DER GEHÜLZE**  
Die durch Planzeichen festgelegten vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Der zu erhaltende Gehölzbestand und die Neupflanzungen sind zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.
4. **PFLANZUNG VON GEHÜLZEN UND STAUDEN**  
Die durch Planzeichen vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen werden zusammen mit dem Gebäude abgenommen. Insgesamt sind im Sondergebiet Altenheim mindestens zu pflanzen:  
10 Hochstämme 3 x v. 18 - 20  
45 Hochstämme 3 x v. 16 - 18  
700 Sträucher 2 x v. 100 - 150

Für alle Bepflanzungen, auch nicht vorgeschriebene, gilt mit Ausnahme der Bepflanzung der Innenhöfe:  
Säulenformen, Kugelformen, Trauerformen, Zwerghformen, buntlaubige Formen sowie Nadelgehölze (z. B. Thuja, Fichten) dürfen nicht verwendet werden.

- Bäume:**
- |                            |               |
|----------------------------|---------------|
| APS Acer pseudoplatanus    | Berg-Ahorn    |
| AHL Aesculus hippocastanum | Roßkastanie   |
| BPE Betula pendula         | Sand-Birke    |
| CBE Carpinus betulus       | Hainbuche     |
| FEK Fraxinus excelsior     | Esche         |
| JRE Juglans regia          | Walnuß        |
| PTR Populus tremula        | Zitter-Pappel |
| QRO Quercus robur          | Stiel-Eiche   |
| SCA Salix caprea           | Sal-Weide     |
| SAU Sorbus aucuparia       | Vogelbeere    |
| TCO Tilia cordata          | Winter-Linde  |

- OBST** sowie regionaltypische Obstarten- und Sorten
- Sträucher:**
- |                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Corylus avellana   | Haselnuß                |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Frangula alnus     | Faulbaum                |
| Prunus spinosa     | Schlehe                 |
| Rosa canina        | Hunds-Rose              |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder      |
| Sambucus racemosa  | Roter Holunder          |

sowie regionaltypische Obstsorten von Himbeere, Rote Johannisbeere und Schwarze Johannisbeere

- Bodendecker:**
- |                    |             |
|--------------------|-------------|
| Asperula odorata   | Waldmeister |
| Calluna vulgaris   | Besenheide  |
| Lamium galeobdolon | Goldnessel  |
| Hedera helix       | Efeu        |

außerdem sind zulässig: standortgerechte heimische Wildstauden

5. **PFLANZUNGEN IM INNENHOF**  
Der Innenhofbereich kann grundsätzlich gärtnerisch gestaltet und in freier Auswahl bepflanzt werden.
- PFLANZQUALITÄT**  
Alle Gehölze müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen. Sie müssen aus heimischem Saatgut stammen.

6. **VERWEIS AUF DIE BUSSGELDVORSCHRIFT**  
Gemäß Art. 89 Abs. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in diesem Bebauungsplan (Satzung) aufgeführten und erhaltenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Kötzing, den ..... Cham, den .....

.....

Zellner

1. Bürgermeister

VERFAHREN

1. **Aufstellungsbeschluss:**  
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Kötzing, den .....
2. **BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Grünordnungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.  
Kötzing, den .....
3. **AUSLEGUNG**  
Der Entwurf des Grünordnungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.  
Kötzing, den .....
4. **SATZUNG**  
Die Stadt Kötzing hat mit Beschluß des Stadtrates vom ..... den Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Kötzing, den .....

5. **ANZEIGE DES GRÜNORDNUNGSPLANES**  
Das Landratsamt Cham hat mit dem Schreiben vom ..... AZ ..... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.  
Kötzing, den .....
6. **INKRAFTTRETEN**  
Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Kötzing, Herrenstraße 5 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in Kraft.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.  
Kötzing, den .....

..... (Zellner, 1. Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayDO erläßt der Stadtrat folgende

SATZUNG

1  
Der Grünordnungsplan "Schattenuau-Hauserstraße" in der Fassung vom ..... ist beschlossen.

2  
Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen - werden mit der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

GRÜNORDNUNGSPLAN  
SCHATTENAU - HAUSERSTRASSE  
DECKBLATT NR. 7  
SONDERGEBIET ALTENHEIM

STADT KÖTZING  
LANDKREIS CHAM  
REGIERUNGS-BEZIRK OBERPFALZ

GRÜNORDNUNGSPLAN - VORENTWURF  
SCHATTENAU - HAUSERSTRASSE

DATUM	GEZEICHNET	ÄNDERUNG
08.04.91	WI	

MASSTAB 1:1000

Landschaftsarchitekturbüro  
Garnhartner + Schober  
Böhmerwaldstr. 42  
8360 Deggendorf  
Telefon: 0991/4028

G+S

225/34



Kreisstraße CHA 49

MI

GESTALTUNGSVORSCHLAG TEICH

NORDEN

Sportplatz

Zentralschule

Schattenuastraße

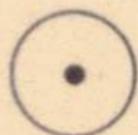
Brandstraße

Ziegelgasse

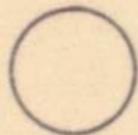
Dampfbaachsee

Dampfbaachstraße

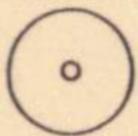
# FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



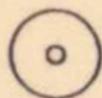
bestehender Baum, zu erhalten



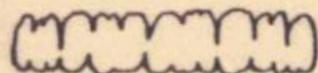
Pflanzvorschlag für einen Baum



zu pflanzender Hochstamm, mind. 3 x v. 18 - 20



zu pflanzender Hochstamm, mind. 3 x v. 16 - 18



zu pflanzende Strauchgruppe, Str. 2 x v. 100 - 150,  
Pflanzabstand der Sträucher 1 m,  
mindestens 3-reihige Pflanzung

1. LAGERUNG UND SCHUTZ DES OBERBODENS

Oberboden ist vor Beginn von Baumaßnahmen abzutragen. Wird der Oberboden auf dem Grundstück gelagert, dürfen die Mieten zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit 3,00 m Sohlenbreite und 1,30 m Höhe nicht überschreiten. Oberbodenmieten sind mit einer Zwischenbegrünung (z. B. Leguminosen, Weidelgras, Hafer) einzusäen. DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke" und DIN 18917 "Saatgut" sind zu beachten.

2. BODENBEFESTIGUNGEN

Nicht überdachte PKW-Abstellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke). Bäume, die sich innerhalb befestigter Flächen befinden, müssen eine begrünte oder in wasserdurchlässiger Bauweise befestigte Baumscheibe von mindestens vier Quadratmeter erhalten.

3. SCHUTZ UND PFLEGE DER GEHÖLZE

Die durch Planzeichen festgelegten vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Der zu erhaltende Gehölzbestand und die Neupflanzungen sind zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

4. PFLANZUNG VON GEHÖLZEN UND STAUDEN

Die durch Planzeichen vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen werden zusammen mit dem Gebäude abgenommen. Insgesamt sind im Sondergebiet Altenheim mindestens zu pflanzen:

10	Hochstämme	3 x v.	18 - 20
45	Hochstämme	3 x v.	16 - 18
700	Sträucher	2 x v.	100 - 150

Für alle Bepflanzungen, auch nicht vorgeschriebene, gilt mit Ausnahme der Bepflanzung der Innenhöfe:

Säulenformen, Kugelformen, Trauerformen, Zwergformen, buntlaubige Formen sowie Nadelgehölze (z. B. Thujen, Fichten) dürfen nicht verwendet werden.

Bäume:

APS	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
AHI	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
BPE	Betula pendula	Sand-Birke
CBE	Carpinus betulus	Hainbuche
FEX	Fraxinus excelsior	Esche
JRE	Juglans regia	Walnuß
PTR	Populus tremula	Zitter-Pappel
QRO	Quercus robur	Stiel-Eiche
SCA	Salix caprea	Sal-Weide
SAU	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
TCO	Tilia cordata	Winter-Linde

OBST sowie regionaltypische Obstarten- und Sorten

Sträucher:

Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Frangula alnus  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Sambucus nigra  
Sambucus racemosa

Haselnuß  
Eingriffeliger Weißdorn  
Faulbaum  
Schlehe  
Hunds-Rose  
Schwarzer Holunder  
Roter Holunder

sowie regionaltypische Obstsorten von Himbeere, Rote Johannisbeere und Schwarze Johannisbeere

Bodendecker:

Asperula odorata  
Calluna vulgaris  
Lamium galeobdolon  
Hedera helix

Waldmeister  
Besenheide  
Goldnessel  
Efeu

außerdem sind zulässig: standortgerechte heimische Wildstauden

5. PFLANZUNGEN IM INNENHOF

Der Innenhofbereich kann grundsätzlich gärtnerisch gestaltet und in freier Auswahl bepflanzt werden.

PFLANZQUALITÄT

Alle Gehölze müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen. Sie müssen aus heimischem Saatgut stammen.

6. VERWEIS AUF DIE BUSSGELDVORSCHRIFT

Gemäß Art. 89 Abs. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in diesem Bebauungsplan (Satzung) aufgeführten und enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Kötzing, den .....

Cham, den .....

.....

.....

Zellner

1. Bürgermeister

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

### SATZUNG

1

Der Grünordnungsplan "Schattenau-Hauserstraße" in der Fassung vom ..... ist beschlossen.

2

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen - werden mit der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

# VERFAHREN

## 1. Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Kötzting, den .....

.....  
(Zellner, 1. Bürgermeister)

## 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Grünordnungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Kötzting, den .....

.....  
(Zellner, 1. Bürgermeister)

## 3. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Grünordnungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Kötzting, den .....

.....  
(Zellner, 1. Bürgermeister)

## 4. SATZUNG

Die Stadt Kötzting hat mit Beschluß des Stadtrates vom ..... den Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Kötzting, den .....

.....  
(Zellner, 1. Bürgermeister)

5. ANZEIGE DES GRÜNORDNUNGSPLANES

Das Landratsamt Cham hat mit dem Schreiben vom ..... AZ ..... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Kötzting, den .....

.....  
(Zellner, 1. Bürgermeister)

6. INKRAFTTRETEN

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Grünordnungsplan mit Begrünung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Kötzting, Herrenstraße 5 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kötzting, den .....

.....  
(Zellner, 1. Bürgermeister)