

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete
nach § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.2.  Mischgebiete § 6
Bau-NVO, Abs. 1-3

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: } entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: }

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.17. Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen, ab gewachsenem Boden,
6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.



Bei WA; u. MI: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.18. Zwingend: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen, ab gewachsenem Boden,
6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.



Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.27. Als Höchstgrenze: Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse.

 E+2

Bei WA; u. MI: GRZ = 0,4 GFZ = 1,0,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.28. Zwingend: a) Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse.



Bei WA; u. MI: GRZ = 0,4 GFZ = 1,0,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.32.

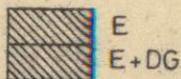
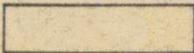


Zwinge: Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse,

Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 1,1,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2.1.60.

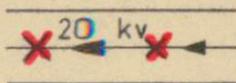
Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschoszahl E oder E + DG),
zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN;3.4.  Baugrenze4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF;4.11.  Feuerwehr5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE;5.2.  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen5.4.  Sichtdreiecke; Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über
Straßenoberkante durch nichts behindert werden6. VERKEHRSLÄCHEN;6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege6.2.  Öffentliche Parkflächen6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

7.4.  Umformerstation

7.13.  Hochspannungsmast

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8.1.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone zum Abbruch vorgesehen. Gebäude, die unter bzw. im Schutzbereich der Hochspannungsleitung liegen, können erst nach Verkabelung der Leitung errichtet werden.

9. GRÜNFLÄCHEN:

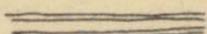
9.7.  Spielplatz

9.8.  Grünfläche

9.13.  Bestehender und zu erhaltender Busch- und Baumbestand

9.15.  Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

10.5.  Bach, zur Verlegung vorgesehen

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

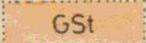
Entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

Entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

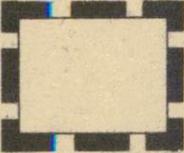
13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

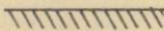
13.3.  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

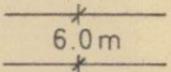
13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13.7.  Nutzungsartengrenze

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14. 2. 31.  Wegen des zeitweise hohen Grundwasserstandes in den niederliegenden Gebieten wird empfohlen, bei Unterkellerung wasserdichte auftriebssichere Wannen anzulegen.
14. 5.  Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (Diese Teilfläche ist bis zu einer Höhe von 4,00 m aufgeschüttet.)
14. 11. 1.  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
14. 12. 1.  private Fuß- und Erschließungswege
14. 12. 3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14. 12. 5.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
14. 12. 9.  Tankstelle
14. 13. 1.  Hochspannungserdkabel

14. 13. 4.  Gemeindegrenze
14. 14. 8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
(neu zu vermessen)
14. 15. 1.  Maßzahl
14. 16. 1.  Grundstücksnumerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15. 1. FESTPUNKTE:

entfällt

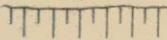
15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

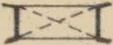
15. 2. 1.  Grenzstein
15. 2. 3.  Grenzkreuz im freien Gelände (auf Felsen usw.)
15. 2. 4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
15. 2. 5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

15. 3. BAUWERKE:

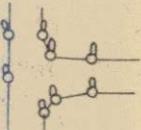
15. 3. 1.  Wohngebäude (Mittelstrich - Firstrichtung)

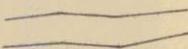
15. 3. 2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude, Mittelstrich - Firstrichtung)

15. 3. 6.  Böschung

15. 3. 7.  Brücken

15. 4. STRASSEN UND WEGE:

15. 4. 1.  abgemarkter Weg

15. 4. 2.  nicht abgemarkter Weg

15. 5. GEWÄSSER:

15. 5. 3.  Fluß, Bach (Pfeil - Fließrichtung)

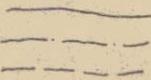
15. 6. NUTZUNGSARTEN:

15. 6. 1. **OHNE KARTENZEICHEN** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

15. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

15. 8. VERSCHIEDENES:

15. 8. 1.  10 m
5 m Höhenlinien
1 m

15. 8. 2. 124/2 Flurstücks-Nummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 1. offen

0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0. 2. 1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm

0. 2. 3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 200 qm

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2. 1. 17. , Ziff. 2. 1. 18, Ziff. 2. 1. 27, Ziff. 2. 1. 28. , Ziff. 2. 1. 32. und Ziff. 2. 1. 60.

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

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 15. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.

0. 4. 21. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2. 1. 17., Ziff. 2. 1. 18. und Ziff. 2. 1. 60.

Art: Holzlatten-, Hanichel-, Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung, an der Bergseite der Straßen Stützmauer.

Höhe: Zaun ober Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m, Stützmauer über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,50 m, mit aufgesetztem Zaun nicht über 1,00 m

Ausführung: Holzlatten- und Hanichelzaun:

Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,25 cm über Gehsteigoberkante.

Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung:

Verzinkter oder grüner Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Stützmauer und Pfeiler:

Naturstein, Beton gespritzt oder Ziegel verputzt und unverputzt.

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

0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m.

Kellergaragen sind unzulässig.

0. 5. 10. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.
Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m
0. 5. 11. Gemeinschaftsgaragen am Hang (talseits zweigeschossig E + 1) sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.
Traufhöhe: talseitig nicht über 5,00 m

0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 9. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 17. und Ziff. 2. 1. 18.

- E+1
(E+1) {
Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig, Ringanker oder Dachfuß bis 0,30 m zulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,15 m, nicht über 0,40 m
Traufe: Überstand mind. 0,20 m, nicht über 0,80 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0. 6. 11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 27. und Ziff. 2. 1. 28.

- E+2
(E+2) {
Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: 1 Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig, Ringanker oder Dachfuß bis 0,30 m zulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,15 m, nicht über 0,40 m
Traufe: Überstand mind. 0,20 m, nicht über 0,80 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden

0. 6. 16. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 32.

- (E+3) {
Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig, Ringanker oder Dachfuß bis 0,30 m zulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,15 m, nicht über 0,40 m
Traufe: Überstand mind. 0,20 m, nicht über 0,80 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 12,00 m ab gewachsenem Boden

0. 6. 40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 60.

Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B. O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschosflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. 12. 1968 bis 24. 1. 1969 im Ratbaus... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13. 12. 1968 und am 16. 06. 1969 ortstüblich durch Anschlag und Presse bekanntgemacht.



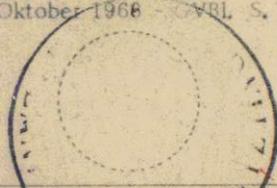
KÖTZTING den 18. 8. 1969
Stadt Kötzing
Bürgermeister
(Düllinger)

Die Stadt... hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20. 4. 69 / 12. 8. 69 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 1 B. O. als Satzung beschlossen.



KÖTZTING den 18. 8. 1969
Stadt Kötzing
Bürgermeister
(Düllinger)

Die Regierung... (Das Landratsamt Kötzing) hat den Bebauungsplan mit Entschluß (Verfügung) vom 21. 8. 1969 Nr. II 17-610-11 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1966 - VRL S. 194) genehmigt. 327



Kötzing den 21. 8. 1969
L. v. Baumann
(Baumann)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 25. 8. 69 bis 22. 9. 69 im Rathaus Kötzing gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25. 8. 1969 durch Anschlag an der Amtstafel im Ratbaus bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



KÖTZTING den 23. 9. 1969
Stadt Kötzing
Bürgermeister
(Düllinger)