

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., ausgenommen Ziff. 2.1.33. und Ziff. 2.1.34. als Flachdach.

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 Holz Imprägnierungsmittel 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 gespülzt 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.

BLATT 1a

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5.10. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2% Gefälle auszubilden, Der Ortsgang hat waagrecht zu verlaufen.

Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m

0.5.11. Gemeinschaftsgaragen am Hang (talseitig zweigeschossig E + 1) sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2% Gefälle auszubilden. Der Ortsgang 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.

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
Ortsgang: 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.

0.6.14. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.27. und Ziff. 2.1.28.

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
Ortsgang: 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.

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
Ortsgang: 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.)

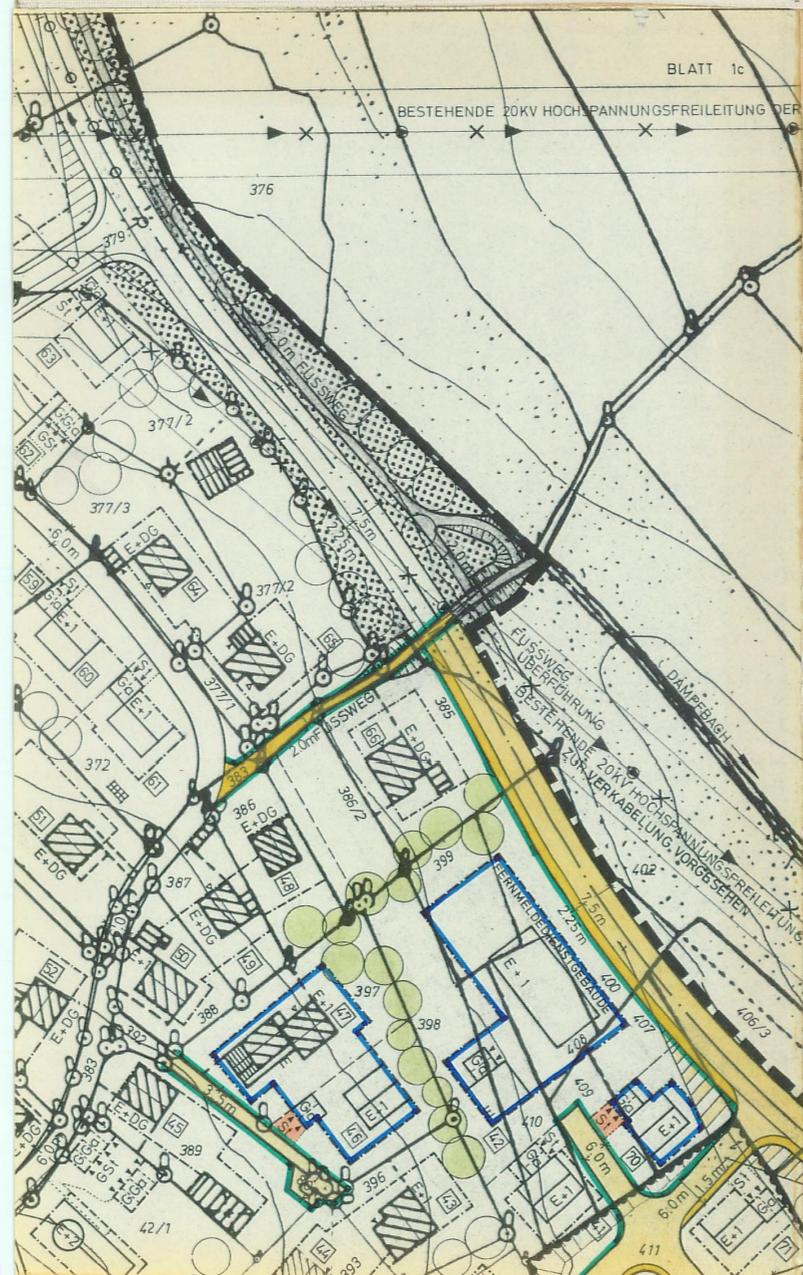
0.6.41. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.33.

Dachform: Flachdach
Dachdeckung: Kiespfeildach o. Ä.
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortsgang: waagrecht verlaufend, ohne Überstand
Traufe: nicht über 3,00 m ab gewachsenem Boden.
Traufhöhe: nicht über 8,00 m ab gewachsenem Boden.

0.6.42. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.34.

Dachform: Flachdach
Dachdeckung: Kiespfeildach o. Ä.
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortsgang: waagrecht verlaufend, ohne Überstand
Traufe: nicht über 8,00 m ab gewachsenem Boden.
Traufhöhe: nicht über 8,00 m ab gewachsenem Boden.

BLATT 1b



BLATT 1c

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

BLATT 1d

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

ZUR ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.33. Als Höchstgrenze: Erdgeschoss
bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,5

2.1.34. Als Höchstgrenze: Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

DECKBLATT NR. 1

bestehend aus den Blättern 1a - 1e

ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES

SCHATTENAU - HAUSERSTRASSE

vom 19.12.1968

STADT/M/GEMEINDE: KÖTZTING
LANDKREIS: KÖTZTING
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB 1:1000

Die Änderung zum Bebauungsplan vom 19.12.68 mit Begründung hat vom 23.7.70. bis 24.8.70. im RATHAUS öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich DURCH ANSCHLAG bekannt gemacht. Die Stadt/M./Gemeinde hat mit Beschluß vom 1.10.1970 diese Änderung zum Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. beschlossen.

KÖTZTING den 5.10.1970

Stadtkönig
 (DULLINGER)
 Bürgermeister

Diese Änderung zum Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Begründung vom 26.11.1970, Nr. 217-610-11 zugrunde.

Kötzing den 7. Dez. 1970
Paula Volkholz
 (Paula Volkholz)
 Landrat

Die Änderung zum Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G. das ist am 11.12.70 rechtsverbindlich. Die Änderung zum Bebauungsplan hat mit Begründung vom 11.12.70 bis 20.1.1971 im Rathaus Kötzing öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung der Änderung zum Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich d. Anschlag o.d. Amtstafel bekannt gemacht.

Kötzing den 10.2.1971

Stadtkönig
 A. Bürgermeister
 (Dullinger)

LANDSHUT, DEN 1.6.1970

i. d. L. Paulmann

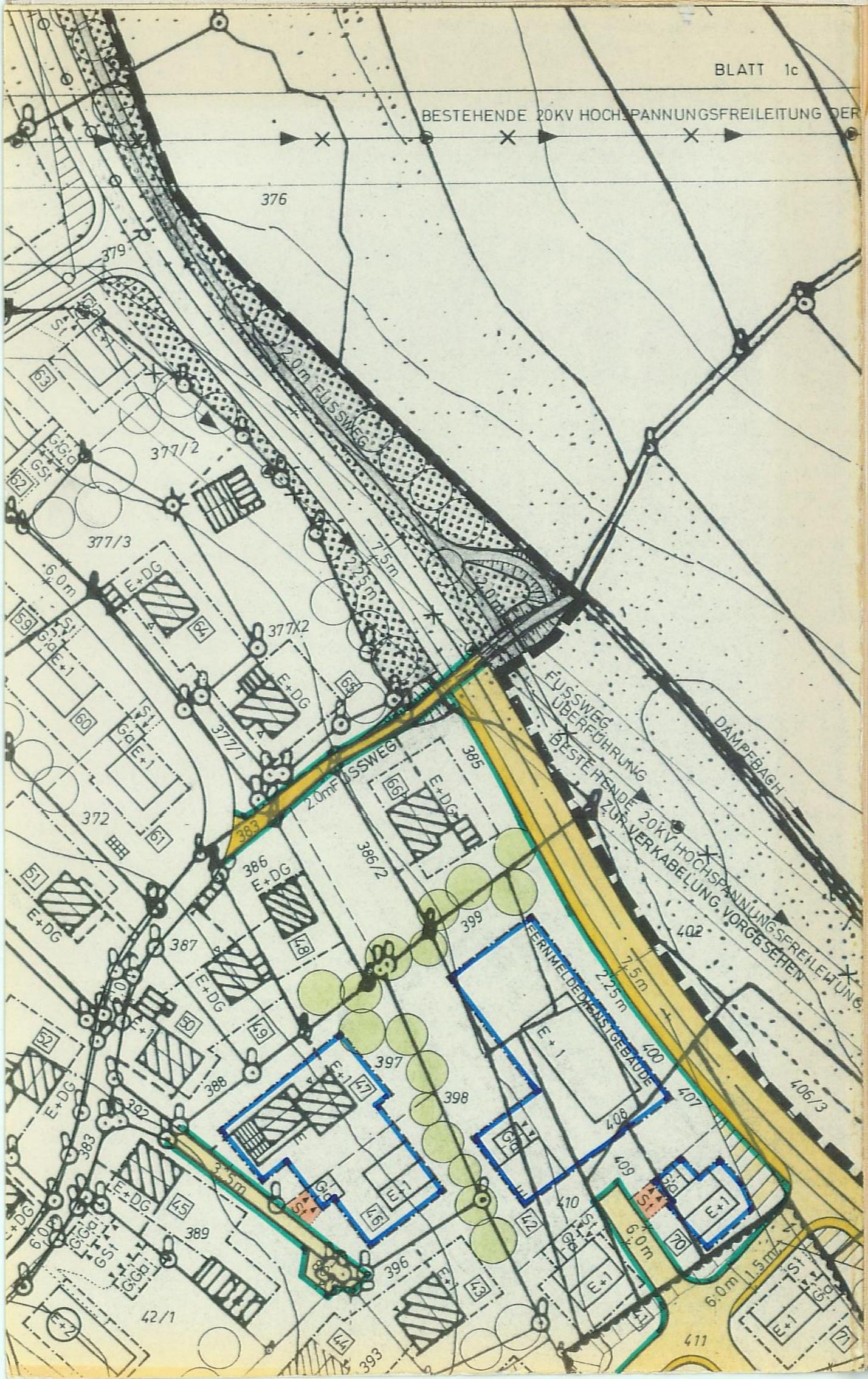
ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHSEL
STÄDTBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

Duplikat

GEZ:	1.6.1970	Zn.
GEPR:	2.6.1970	dfp
GES:	3.6.1970	df

ZEICHNUNGS - NR.
B-68-771-D-1

BESTEHENDE 20KV HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG DER

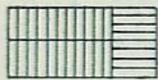


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

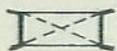
BLATT 1d

15. 3. BAUWERKE:

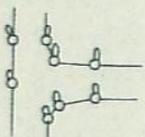
15. 3. 1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

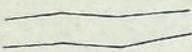
15. 3. 2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude, Mittelstrich = Firstrichtung)

15. 3. 6.  Böschung

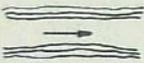
15. 3. 7.  Brücken

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)

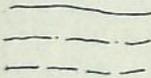
15. 6. NUTZUNGSARTEN:

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

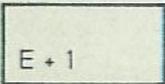
15. 8. 2. 124/2 Flurstücks-Nummern

ZUR ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.33.  Als Höchstgrenze: Erdgeschoß
bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,5

2.1.34.  Als Höchstgrenze: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

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, ausgenommen Ziff. 2. 1. 33. und Ziff. 2. 1. 34. als Flachdach.

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. 2. 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 (talseitig 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 Geländebeziehungen.

0.6.14. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.27. und Ziff. 2.1.28.

E + 2
E + 2

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 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.

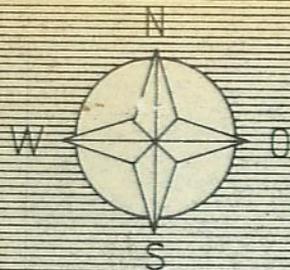
0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.
Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B. O. und die Grundflächenzahlen sowie
Geschossflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

0.6.41. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.33,

E	{	Dachform:	Flachdach
		Dachdeckung:	Kiespreßdach o. Ä.
		Dachgauben:	unzulässig
		Kniestock:	unzulässig
		Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
		Ortgang:	} waagrecht verlaufend, ohne Überstand
		Traufe:	
Traufhöhe:	nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden.		

0.6.42. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.34.

E + 1	{	Dachform:	Flachdach
		Dachdeckung:	Kiespreßdach o. Ä.
		Dachgauben:	unzulässig
		Kniestock:	unzulässig
		Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
		Ortgang:	} waagrecht verlaufend, ohne Überstand
		Traufe:	
Traufhöhe:	nicht über 8,00 m ab gewachsenem Boden.		



MASSTAB
1:1000

DECKBLATT NR. 1

bestehend aus den Blättern 1a - 1e

ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES SCHATTENAU - HAUSERSTRASSE

vom 19.12.1968

STADT/M./GEMEINDE : KÖTZTING
LANDKREIS : KÖTZTING
REG.-BEZIRK : NIEDERBAYERN

Die Änderung zum Bebauungsplan vom 19.12.68 mit Begründung hat vom 23.7.70. bis 24.8.70. im RATHAUS öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich DURCH ANSCHLAG bekannt gemacht. Die Stadt/M./Gemeinde hat mit Beschluß vom 1.10.1970 diese Änderung zum Bebauungsplan gemäß § 10 B.Bau.G. und Art. 107 Abs. 4 Bay.B.O. beschlossen.



KÖTZTING

den 5. 10. 1970

Stadtkönig

(DULLINGER)

1. Bürgermeister

Die Änderung zum Bebauungsplan wird gemäß § 11 B.Bau.G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die ^{Verfügung} Entschließung vom 26.11.1970 Nr. 17-610-11 zugrunde.

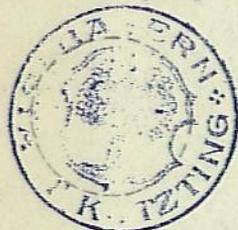


Kötzing den 7. Dez. 1970

Paula Volkholz

(Paula Volkholz)
Landrat

Die Änderung zum Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G. . das ist am 11.12.70 rechtsverbindlich. Die Änderung zum Bebauungsplan hat mit Begründung vom 11.12.70 ... bis 20.1.1971 im Rathaus Kötzing ... öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung der Änderung zum Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich d. Anschlag o.d. Amtstafel bekannt gemacht.



Kötzing den 10.2.1971

Stadt Kötzing

[Handwritten signature]
A. Bürgermeister
(Dullinger)

Duplikat

LANDSHUT, DEN 1.6.1970

[Handwritten signature]

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHSEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
T E L E F O N 0871-3459

GEZ :	1.6.1970	<i>Xr.</i>
GEPR :	2.6.1970	<i>dlm</i>
GES :	3.6.1970	<i>[initials]</i>

ZEICHNUNGS - NR.
B-68-771-D-1