





# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1. 1. WOHNBAUFLÄCHEN:  
entfällt

1. 2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1. 2. 2.  Mischgebiete § 6 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1. 3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

1. 3. 1.  Gewerbegebiete § 8 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1. 4. SONDERBAUFLÄCHEN:  
entfällt

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2. 1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2. 1. 19.



als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

Bei MI: GRZ = 0,4, GFZ = 0,7,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2. 1. 60.



Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

2. 1. 70.



als Höchstgrenze 6,50 m Traufhöhe  
Bei GE: GRZ = 0,8 GFZ = 1,2

2. 1. 72.



als Höchstgrenze 8,00 m Traufhöhe  
Bei GE: GRZ = 0,6 GFZ = 1,6

2. 1. 74.



als Höchstgrenze 12,00 m Traufhöhe  
Bei GE: GRZ = 0,6 GFZ = 2,0

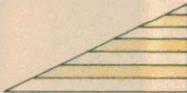
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3. 4.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:  
entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE  
ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5. 2.  überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5. 4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über  
Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

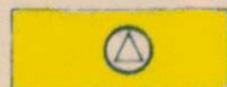
6. 1.  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

6. 1. 1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege

6. 2.  öffentliche Parkflächen

6. 3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLESTOFFEN:



7.4. Umformerstation



7.13. Hochspannungsmast

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:



8.1. Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone



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

9. GRÜNFLÄCHEN:



9.8. öffentliche Grünfläche



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



9.16. Strassenbegleitgrün

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

entfällt

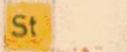
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE  
GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

11.3.  Flächen, die nach gesonderter Höhenangabe der Stadt aufzufüllen sind

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

12.1.  Flächen für die Landwirtschaft

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

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

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

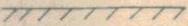
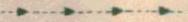
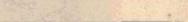
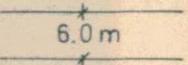
13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb  
eines Baugebietes)

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13.8.  Einzäunungslinie

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14. 2, 31.  südlich der Pflingstreiterstraße wird wegen des zeitweise hohen Grundwasserstandes empfohlen, bei Unterkellerung wasserdichte auftriebssichere Wannen anzulegen
14. 11. 1.  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
14. 12. 3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14. 12. 4.  Ortstafel
14. 12. 5.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
14. 12. 10.  Lichtmast
14. 13. 1.  Hochspannungserdkabel
14. 14. 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:

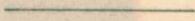
15. 1. FESTPUNKTE:

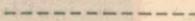
15. 1. 3.  Polygonpunkt in Grenze eingefluchtet

15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15. 2. 1.  Grenzstein

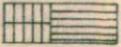
15. 2. 2.  Grenzpflock

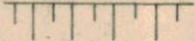
15. 2. 4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie

15. 2. 5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

15. 3. BAUWERKE:

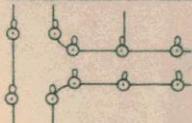
15. 3. 1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

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

15. 3. 6.  Böschung

15. 3. 7.  Brücken

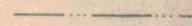
STRASSEN UND WEGE:



15. 4. 1. abgemarkter Weg



15. 4. 2. nicht abgemarkter Weg



15. 4. 3. Fußweg

GEWÄSSER:

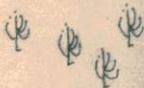


15. 5. 3. Bach (Pfeil = Fließrichtung)

NUTZUNGSARTEN:

OHNE

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



15. 6. 2. Acker mit Obstbäumen

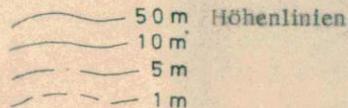


15. 6. 4. Grünland, Grünland-Acker

TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

VERSCHIEDENES:



15. 8. 1. Höhenlinien

15. 8. 2. 890/2 Flurstücks-Nummern

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## A. FÜR DAS GEWERBEGEBIET

=====

### FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

=====

0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 10. geschlossen

0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0. 2. 6. Bei Gewerbebetrieben = 2 500 qm

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

entfällt

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

=====

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2. 1. 70., Ziff. 2. 1. 72. und Ziff. 2. 1. 74.

Art: Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,80 m

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

Sockelhöhe: höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante

0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 12. Bei Nebengebäuden bis 3,00 m Traufhöhe kann die Nachbargrenze bis 20 % der Länge bebaut werden. Darüber hinaus ist der Grenzanbau ausnahmsweise in beiderseitigem Einverständnis zulässig.

0. 6. GEBÄUDE:

(Die verschiedenen Gebäude sind hinsichtlich der Dachform und Dachneigung einander anzupassen.)

0. 6. 50. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 70.

Verwaltungs- und Wohngebäude

**A**  
Dachform: Satteldach oder Flachdach  
Traufhöhe: nicht über ,650 m ab gewachsenem Boden

0. 6. 55. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 72.

Betriebsgebäude nördlich der Pflingstreiterstraße

**B<sub>2</sub>**  
Dachform: Sattel-, Shed- oder Flachdach  
Traufhöhe: nicht über 8,00 m ab gewachsenem Boden

0. 6. 58. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 74.

Betriebsgebäude südlich der Pflingstreiterstraße

**B<sub>1</sub>**  
Dachform: Sattel-, Shed- oder Flachdach  
Traufhöhe: nicht über 12,00 m ab gewachsenem Boden

B. FÜR DAS MISCHGEBIET

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 1. offen

0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0. 2. 1. Bei geplanten Einzelfhausgrundstücken = 800 qm

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 1. Die einzuhaltende **F**irstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2. 1. 19. und Ziff. 2. 1. 60.

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

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2. 1. 19. und Ziff. 2. 1. 60.

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun straßenseitig

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

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. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 10. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 19.

Dachform: Satteldach 28 - 34°

Dachdeckung: Pfannen

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 0,80 m

Traufe: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 0,80 m

Traufhöhe: talseits nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden

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

Bestehende Gebäude 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.)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 25. 2. 1969... bis 26.3.1969... im Rathaus... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 14. 2. 1969... ortsüblich durch Anschlag... bekanntgemacht.



KÖTZING... den 14. 8. 1969

Stadt Kötzing

(Dullinger)  
1. Bürgermeister

Die Stadt, Kötzing... hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12. 8. 1969 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.

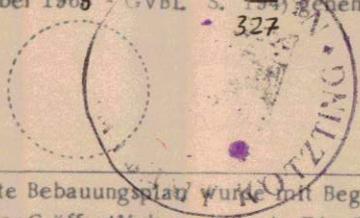


KÖTZING... den 14. 8. 1969

Stadt Kötzing

(Dullinger)  
1. Bürgermeister

Die Regierung... (Das Landratsamt, Kötzing) hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 21. 8. 1969 Nr. 17-610-11 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - GVBl. S. 327) genehmigt.



Kötzing... den 21. 8. 1969

In Vertretung

(Baumann)

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



KÖTZING... den 23. 9. 1969

Stadt Kötzing

(Dullinger)  
1. Bürgermeister