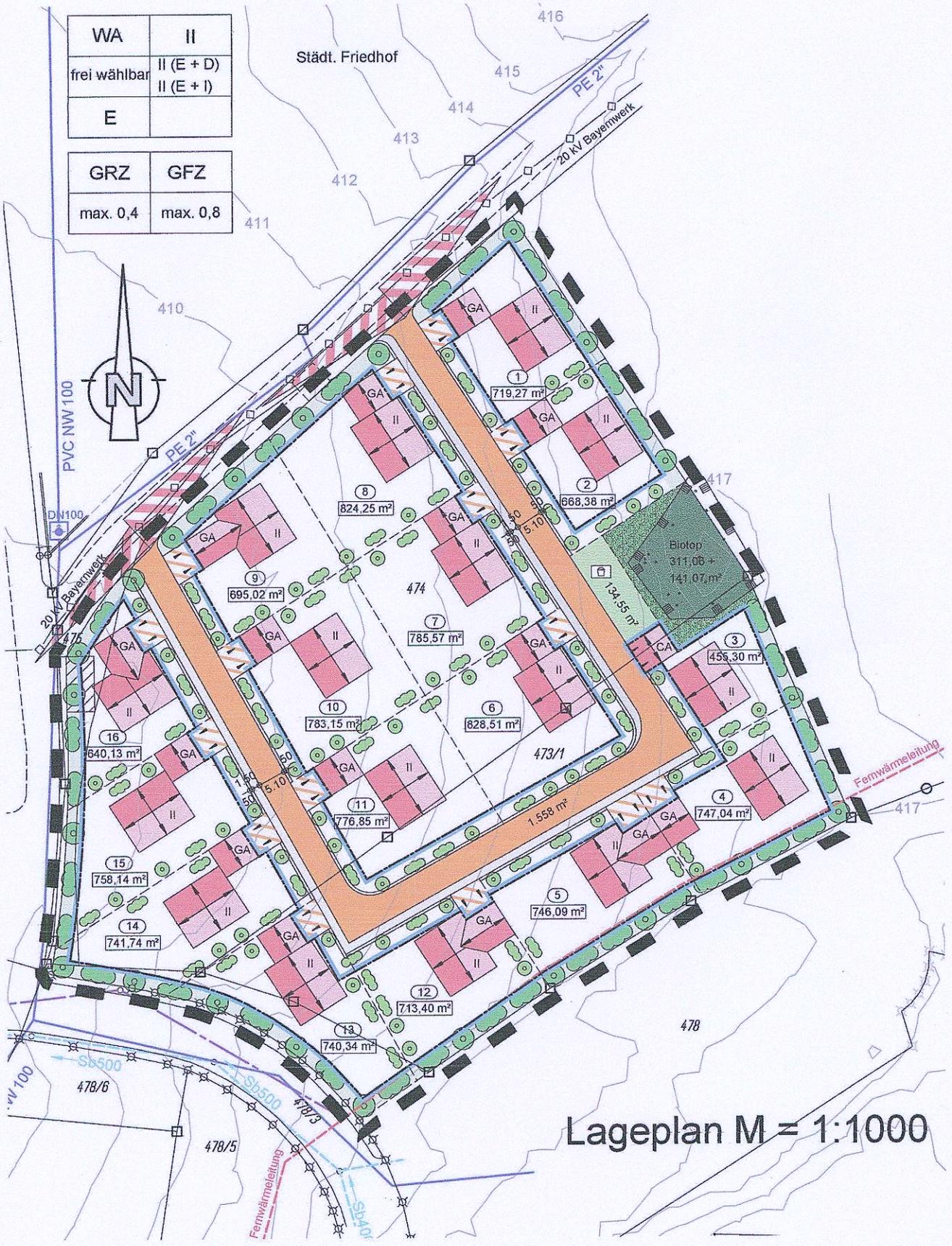


WA	II
frei wählbar	II (E + D) II (E + I)
E	

GRZ	GFZ
max. 0,4	max. 0,8



Lageplan M = 1:1000

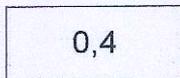
Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

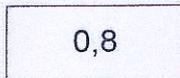


1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (Stand 1990 / 2013)

2. Maß der baulichen Nutzung



2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)



2.2 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

1	2
3	4
5	6

2.3 Bauweise

1 = Art der baulichen Nutzung

2 = Zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte

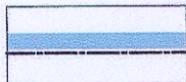
3 = Dachform

4 = Gebäudetyp

5 = Bauweise; E = Nur Einzelhäuser zulässig

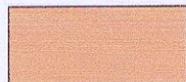
6 = ---

3. Baugrenzen



3.1 Baugrenze

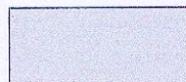
4. Verkehrsflächen



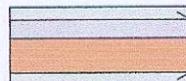
4.1 Straßenverkehrsfläche (öffentliche Straße)



4.3 Versickerungsfähige Oberflächengestaltung
(Privat / Garagenzufahrt)

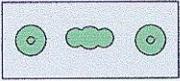


4.4 Versickerungsfähige Oberflächengestaltung
(Öffentlich / Gehweg)



4.5 Straßenbegleitgrün

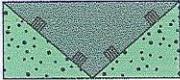
5. Grünordnung



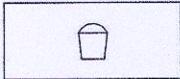
5.1 Raumbildende Bepflanzungen entlang der privaten Grundstücksgrenzen, bestehend aus heimischen Laubbäumen, Obstbäumen und ergänzender Strauchbepflanzungen (heimische Laubgehölze).



5.2 Durchgrünung im privaten Bereich mittels Bäumen und Sträuchern (heimische Laubgehölze).



5.3 Biotopbereich im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)



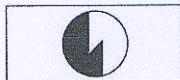
5.4 Kinderspielplatz

6. Ver- und Entsorgungsleitungen

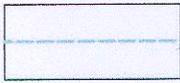
6.1 Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Leitungsnetz gesichert.



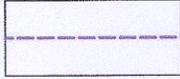
6.2 Überflurhydrant (Gemeindequellen + Fernwasser)



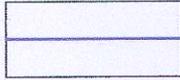
6.3 Bestehende Transformatorenstation - Bayernwerk AG



6.4 Städt. bestehender Regenwasserkanal



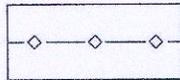
6.5 Städt. bestehende Kanalisation



6.6 Städt. bestehende Wasserversorgung

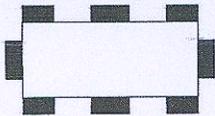


6.7 Private bestehende Fernwärmeleitung

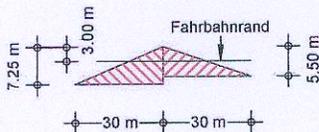


6.8 Versorgungsleitung 20 kV - Bayernwerk AG
unterirdisch - bestehend

7. Sonstige Planzeichen



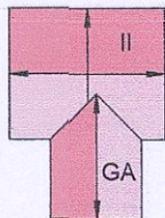
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



7.2 Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht zw. 0,80 und 2,50 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden. Hochstämmige Bäume, soweit sie nicht gereiht sind und damit sichtbehindernd wirken, sind in den Sichtdreiecken zugelassen.

$V_{zul} = 50 \text{ km/h}$, $l = 30 \text{ m}$

Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise



Geplante Wohnbebauung

Geplante Nebengebäude (Garagen)



Geplante Nebengebäude (Carport / nur bei Parzellennummer (3) mit offener Wandfläche zur Erschließungsstraße



Ein- bzw. Ausfahrten

In diesem Bereich keine Einfriedung zum Straßenraum

8

824,25 m²

Parzellennummer und Parzellengröße



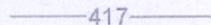
Bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen



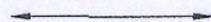
Geplante Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

474

Flurstücksnummer



Höhenschichtlinien ü. NN.



Firstrichtung, frei wählbar



Bestehendes eingeschossiges Gebäude (Steinmetz Hofmann / nur Verkauf)
Nach Beendigung des Pachtvertrages (ca. 10 - 12 Jahre) wird dessen
Beseitigung durchgeführt.

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung

3.1 Der Garagenstandort ist zwingend vorgegeben, wie im Lageplan eingezeichnet.

wird ersetzt durch:

3.1. Der Garagenstandort ist nicht zwingend vorgegeben, im Lageplan beispielhaft eingezeichnet.

Allgemeiner Hinweis:

die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtverbindlichen Bebauungsplanes "Am Herrenweiher" haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzung dieser Änderungsplanung aufgehoben werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

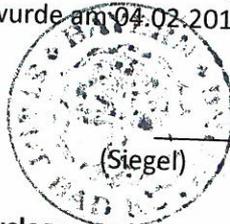
bisher	neu
Die zeichnerischen Darstellungen von Ein-, Ausfahrten, Wohn- und Nebengebäuden sind in der Legende unter der „Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen“ aufgelistet.	Die zeichnerischen Darstellungen von Ein-, Ausfahrten, Wohn- und Nebengebäuden sollen zukünftig in der Legende unter der „Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise“ aufgelistet werden.
Textliche Festsetzung - bisher	Textliche Festsetzung - neu
3.1 Der Garagenstandort ist zwingend vorgeben, wie im Lageplan eingezeichnet	3.1 Der Garagenstandort ist nicht zwingend vorgegeben, im Lageplan beispielhaft eingezeichnet.

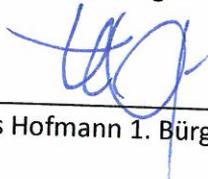
VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 05.06.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Herrenweiher“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 04.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Kötzting, 13.03.2019

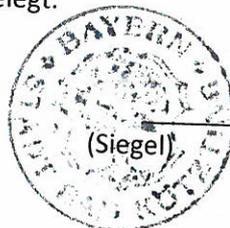



Markus Hofmann 1. Bürgermeister

2. Billigungsbeschluss und Auslegung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Herrenweiher“ – Deckblatt Nr. 1 i.d.F. vom 29.01.2019 in der Sitzung vom 05.06.2018 gebilligt.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Herrenweiher“ i.d.F. vom 29.01.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.02.2019 bis 12.03.2019 öffentlich ausgelegt.

Bad Kötzting, 13.03.2019

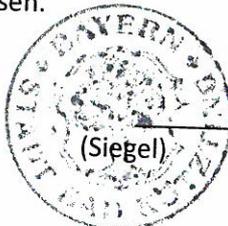



Markus Hofmann 1. Bürgermeister

3. Satzung

Die Stadt Bad Kötzting hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.03.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Herrenweiher“ i.d.F. vom 29.01.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kötzting, 13.03.2019



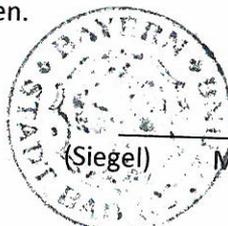

Markus Hofmann 1. Bürgermeister

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Am Herrenweiher“ – Deckblatt Nr. 1 i.d.F. vom 29.01.2019 wurde am 13.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht und ist seit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Bad Kötzting zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

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

Bad Kötzting, 13.03.2019




Markus Hofmann 1. Bürgermeister

SATZUNG

Änderungsbeschluss

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Stadtrat Bad Kötzting die 1. Änderung der Bebauungsplanes „Am Herrenweiher“ i.d.F. vom 29.01.2019 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Herrenweiher“ ist der Lageplan i.d.F. vom 29.01.2019 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Herrenweiher“ i.d.F. vom 29.01.2019

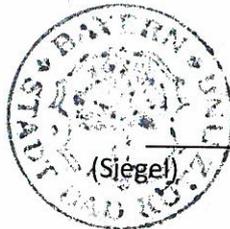
⇒ Verfahrensvermerke

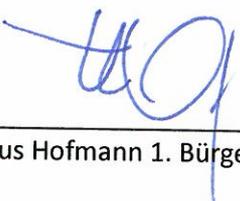
⇒ Bebauungsplan M 1:1000 mit Übersichtslageplan M 1:5000 i.d.F. vom 29.01.2019

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Herrenweiher“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kötzting, 13.03.2019




Markus Hofmann 1. Bürgermeister