

Zeichnerische Festsetzungen

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO Einzelhandel
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Zweckbestimmung: Einzelhandel
- Geltungsbereich
Flurnummern 772/4, 796, 801, 806, 806/1 (Teilfläche), 806, 808/2, 820, 822 (Teilfläche), 824, 836, 836/1, 839/2, 839/3, 839/4, 870 (Teilfläche), 886, 886/3, 886/4 (Teilfläche), 894/9 (Teilfläche) alle Gemarkung Bad Kötzing.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Ansonsten gelten die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans und Grünordnungsplans "An der Ambrucker Straße I" einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen 1-2. Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans ersetzt die 3. Änderung in der Fassung vom 10.07.2018.

Textliche Festsetzungen

0.0 Art der baulichen Nutzung

1. Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung)
Grundsätzlich ausgeschlossen sind Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe mit den in der nachfolgenden Liste genannten innenstadtrelevanten Sortimenten:

- Liste der innenstadtrelevanten Sortimente gem. Gutachten:**
- Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte
 - Bekleidung
 - Brillen, Optik
 - Bücher, Zeitschriften, Medien
 - Drogerie- und Parfümwaren
 - Foto, Film
 - Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Kunst u. -handwerk
 - Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren
 - Handarbeits- und Bastelbedarf,
 - Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
 - Schuhe und Lederwaren
 - Spielwaren
 - Sportartikel
 - Telekommunikation
 - Uhren und Schmuck

Als Randsortimente sind die nachfolgend genannten Sortimente bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 100 m² je Nutzungseinheit zulässig:

- Liste begrenzt zulässiger Randsortimente gem. Gutachten:**
- Foto, Film, Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Kunst und Handwerk, Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren, Telekommunikation.

2. Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von max. 1.250 m².
Innerhalb des Sondergebiets darf die Summe der innenstadtrelevanten Sortimente der nachfolgenden Liste eine Verkaufsfläche von max. 200 m² nicht überschreiten.

- Liste der innenstadtrelevanten Sortimente gem. Gutachten:**
- Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte
 - Bekleidung
 - Brillen, Optik
 - Bücher, Zeitschriften, Medien
 - Drogerie- und Parfümwaren
 - Foto, Film
 - Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Kunst u. -handwerk
 - Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren
 - Handarbeits- und Bastelbedarf,
 - Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
 - Schuhe und Lederwaren
 - Spielwaren
 - Sportartikel
 - Telekommunikation
 - Uhren und Schmuck

Textliche Hinweise

- Die folgenden Grundsätze des vorbeugenden abwehrenden Brandschutzes sind in der weiteren Planung und bei den Erschließungsmaßnahmen einzuhalten:
1. Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erfolgen.
 2. Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFWG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W 405 berechnet und bei der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden. Dabei sind die Hydrantenstandorte so zu planen, dass eine maximale Entfernung von 75 m zwischen den Straßenfronten von Gebäuden und dem nächstliegenden Hydranten eingehalten werden.

Ansonsten gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans "An der Ambrucker Straße I" einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen 1-2.

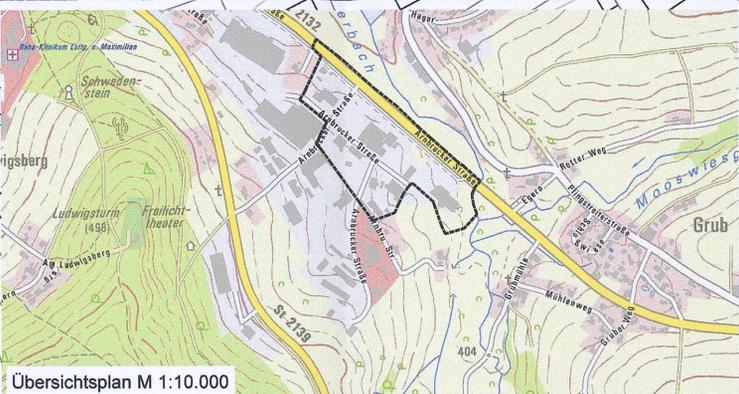
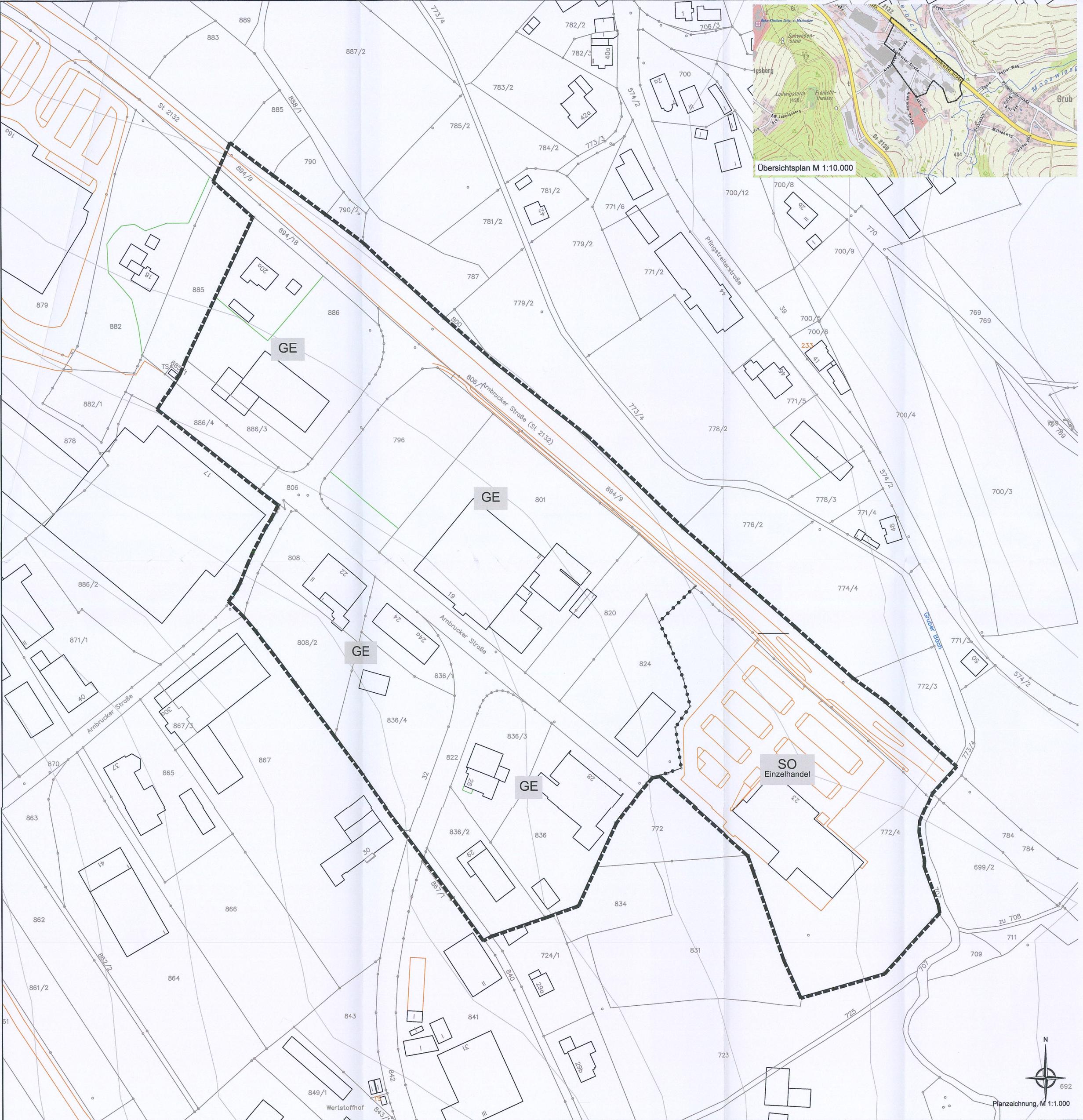
Ausgefertigt
Bad Kötzing, den 14.05.2019
Markus Hofmann, Erster Bürgermeister

Stadt Bad Kötzing
Landkreis Cham
S.Nr. 12.01.01.01.VI
Beschlusskraft: 15.05.2019
Sg. 50

Bebauungsplan und Grünordnungsplan
„An der Ambrucker Straße I“ / 4. Änderung
Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch
30.01.2019

Verfasser:
EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Michael-Burgau-Str. 22a, D-93049 Regensburg E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200 www.ebb-ingenieure.de





GE

GE

GE

GE

SO Einzelhandel



692

Planzeichnung, M 1:1.000

Zeichnerische Festsetzungen

GE

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

SO
Einzelhandel

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Zweckbestimmung: Einzelhandel



Geltungsbereich

Flurnummern 772/4, 796, 801, 806, 806/1 (Teilfläche), 808, 808/2, 820, 822 (Teilfläche), 824, 836, 836/1, 836/2, 836/3, 836/4, 870 (Teilfläche), 886, 886/3, 886/4 (Teilfläche), 894/9 (Teilfläche), 894/18 (Teilfläche) alle Gemarkung Bad Kötzing.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw.
des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Ansonsten gelten die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans und Grünordnungsplans "An der Arnbrucker Straße I" einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen 1-2. Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans ersetzt die 3. Änderung in der Fassung vom 10.07.2018.

Textliche Festsetzungen

0.0 Art der baulichen Nutzung

1. Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung)

Grundsätzlich ausgeschlossen sind Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe mit den in der nachfolgenden Liste genannten innenstadtrelevanten Sortimenten:

Liste der innenstadtrelevanten Sortimente gem. Gutachten:

Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte
Bekleidung
Brillen, Optik
Bücher, Zeitschriften, Medien
Drogerie- und Parfümwaren
Foto, Film
Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Kunst u. -handwerk
Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren
Handarbeits- und Bastelbedarf,
Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
Schuhe und Lederwaren
Spielwaren
Sportartikel
Telekommunikation
Uhren und Schmuck

Als Randsortimente sind die nachfolgend genannten Sortimente bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 100 m² je Nutzungseinheit zulässig:

Liste begrenzt zulässiger Randsortimente gem. Gutachten:

Foto, Film, Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Kunst und Handwerk, Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren, Telekommunikation.

2. Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von max. 1.250 m².

Innerhalb des Sondergebiets darf die Summe der innenstadtrelevanten Sortimente der nachfolgenden Liste eine Verkaufsfläche von max. 200 m² nicht überschreiten.

Liste der innenstadtrelevanten Sortimente gem. Gutachten:

Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte
Bekleidung
Brillen, Optik
Bücher, Zeitschriften, Medien
Drogerie- und Parfümwaren
Foto, Film
Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Kunst u. -handwerk
Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren
Handarbeits- und Bastelbedarf,
Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
Schuhe und Lederwaren
Spielwaren
Sportartikel
Telekommunikation
Uhren und Schmuck

Textliche Hinweise

Die folgenden Grundsätze des vorbeugenden abwehrenden Brandschutzes sind in der weiteren Planung und bei den Erschließungsmaßnahmen einzuhalten:

1. Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erfolgen.
2. Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFwG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W 405 berechnet und bei der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden. Dabei sind die Hydrantenstandorte so zu planen, dass eine maximale Entfernung von 75 m zwischen den Straßenfronten von Gebäuden und dem nächstliegenden Hydranten eingehalten werden.

Ansonsten gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans "An der Arnbrucker Straße I" einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen 1-2.

Ausgefertigt

Bad Kötzing, den *14.05.2019*

.....
Markus Hofmann, Erster Bürgermeister



SATZUNG

über den Bebauungsplan und Grünordnungsplan "An der Arnbrucker Straße I" mit Deckblatt Nr. 4
gem. § 13 BauGB.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing den Bebauungsplan und Grünordnungsplan „An der Arnbrucker Straße I“ / 4. Änderung i.d.F. vom 30.01.2019 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Planzeichnung i.d.F. vom 30.01.2019 maßgebend. Sie ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

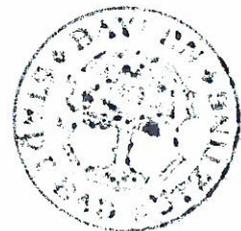
- Verfahrensvermerken,
- Übersichtsplan M= 1: 10.000 vom 30.01.2019,
- Planzeichnung M = 1: 1.000 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 30.01.2019,
- Begründung zum Bebauungsplan vom 30.01.2019.

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kötzing, den 14.05.2019

.....
Markus Hofmann, Erster Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 05.02.2019 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2019 bis 25.03.2019 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2019 bis 20.03.2019 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Bad Kötzing hat mit Beschluss des Stadtrats vom 16.04.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.01.2019 als Satzung beschlossen.

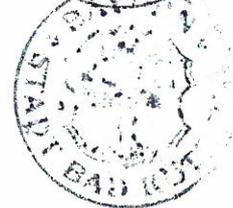
Bad Kötzing, den *14.05.2019*




.....
Markus Hofmann
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Bad Kötzing, den *14.05.2019*




.....
Markus Hofmann
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am *15.05.2019* gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bad Kötzing, den *15.05.2019*




.....
Markus Hofmann
Erster Bürgermeister