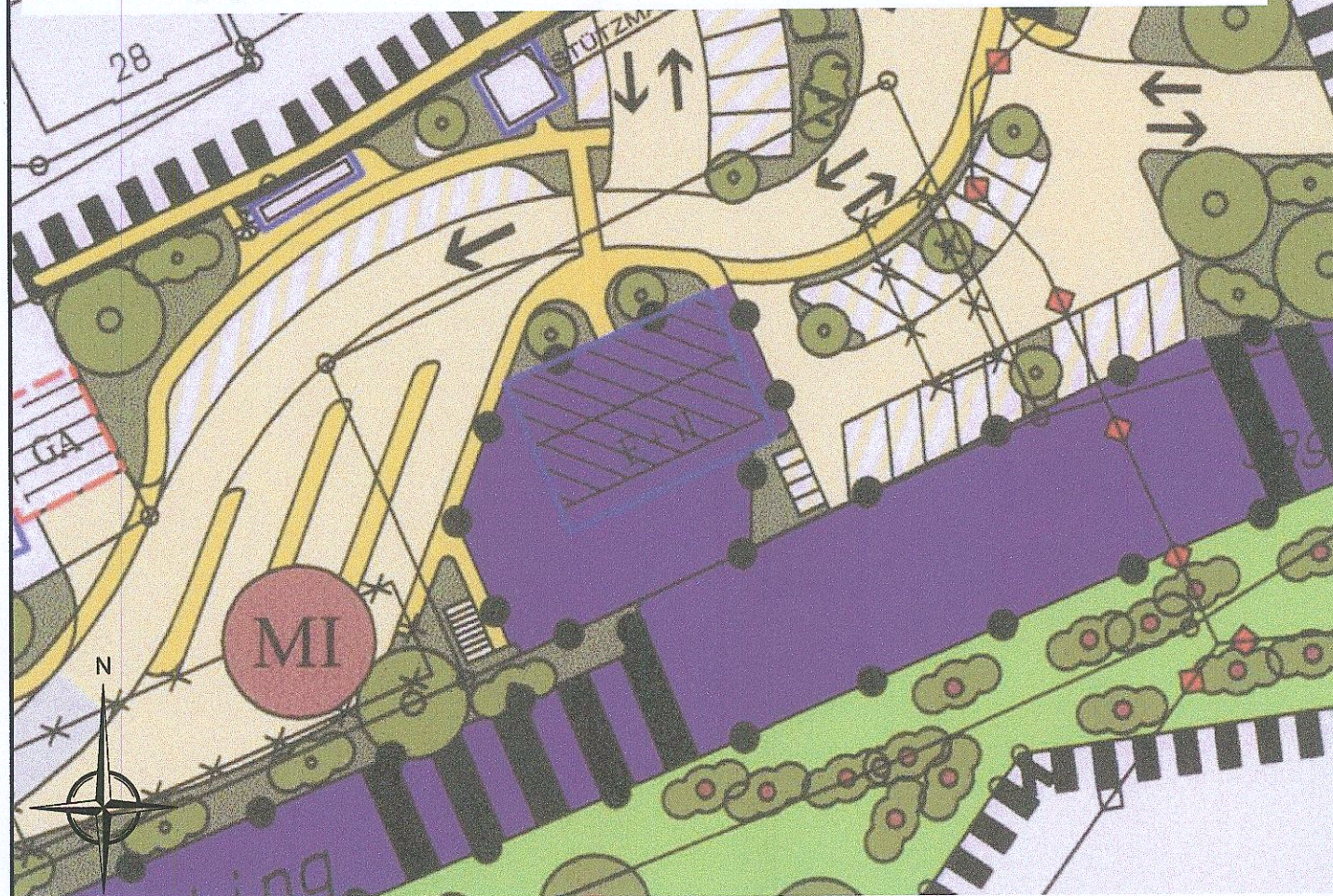


Bebauungsplan mit Grünordnung "Am Bahnhof - Kötzing" / Bestand



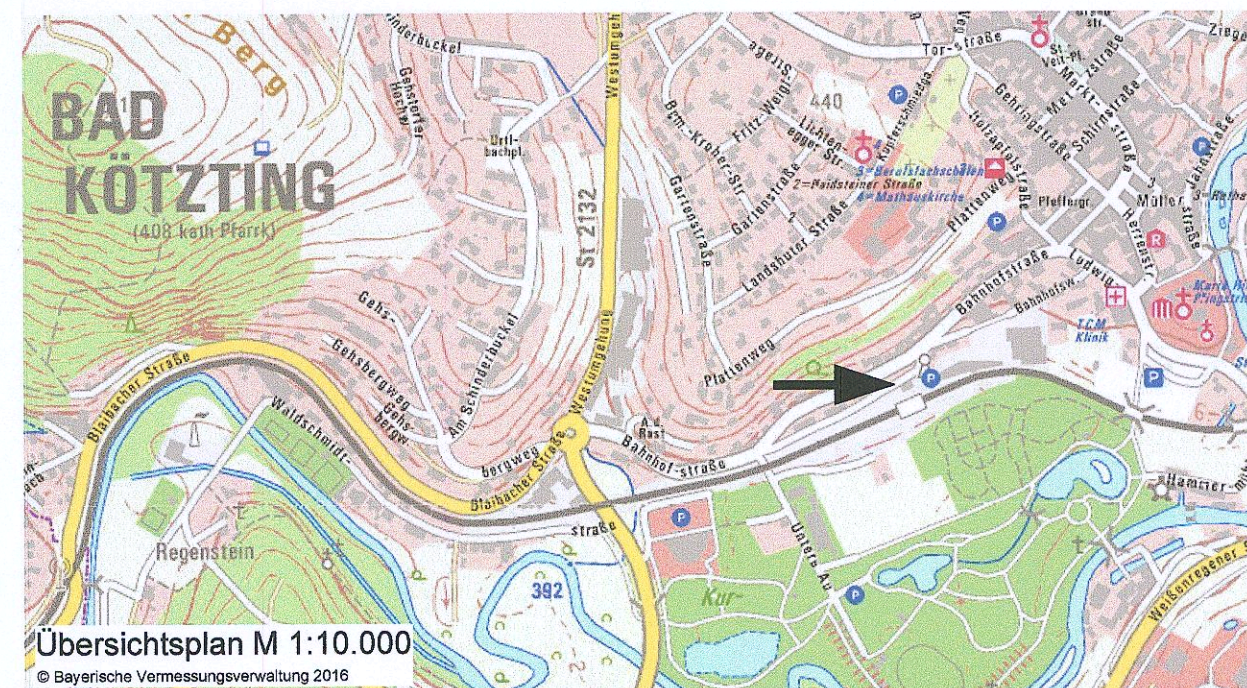
Bebauungsplan mit Grünordnung "Am Bahnhof - Kötzing" / 5. Änderung



Zeichnerische Festsetzungen

-  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)
-  als Höchstgrenze 3 Vollgeschoss
-  Geltungsbereich der Änderung
Flurnummer 989/38, Gemarkung Bad Kötzing

Die vorliegenden zeichnerischen Festsetzungen und die Planzeichnung gelten ausschließlich im Geltungsbereich der 5. Änderung und ersetzen in diesem Bereich die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen und die bisherige Planzeichnung des Bebauungsplans "Am Bahnhof-Kötzing" einschließlich der Änderungen 1-4.



Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.12.2015 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2017 bis 17.02.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2017 bis 23.02.2017 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2019 bis 18.04.2019 erneut beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2019 bis 25.04.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Bad Kötzing hat mit Beschluss des Stadtrats vom 28.05.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.03.2019 als Satzung beschlossen.

Bad Kötzing, den 02.07.2019

Markus Hofmann, 1. Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Bad Kötzing, den 02.07.2019

Markus Hofmann, 1. Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 03.07.2019 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 03.07.2019

Markus Hofmann, 1. Bürgermeister



 **Stadt Bad Kötzing**
Landkreis Cham

Bebauungsplan mit Grünordnung "Am Bahnhof - Kötzing"
5. Änderung

M 1:500
06.03.2019

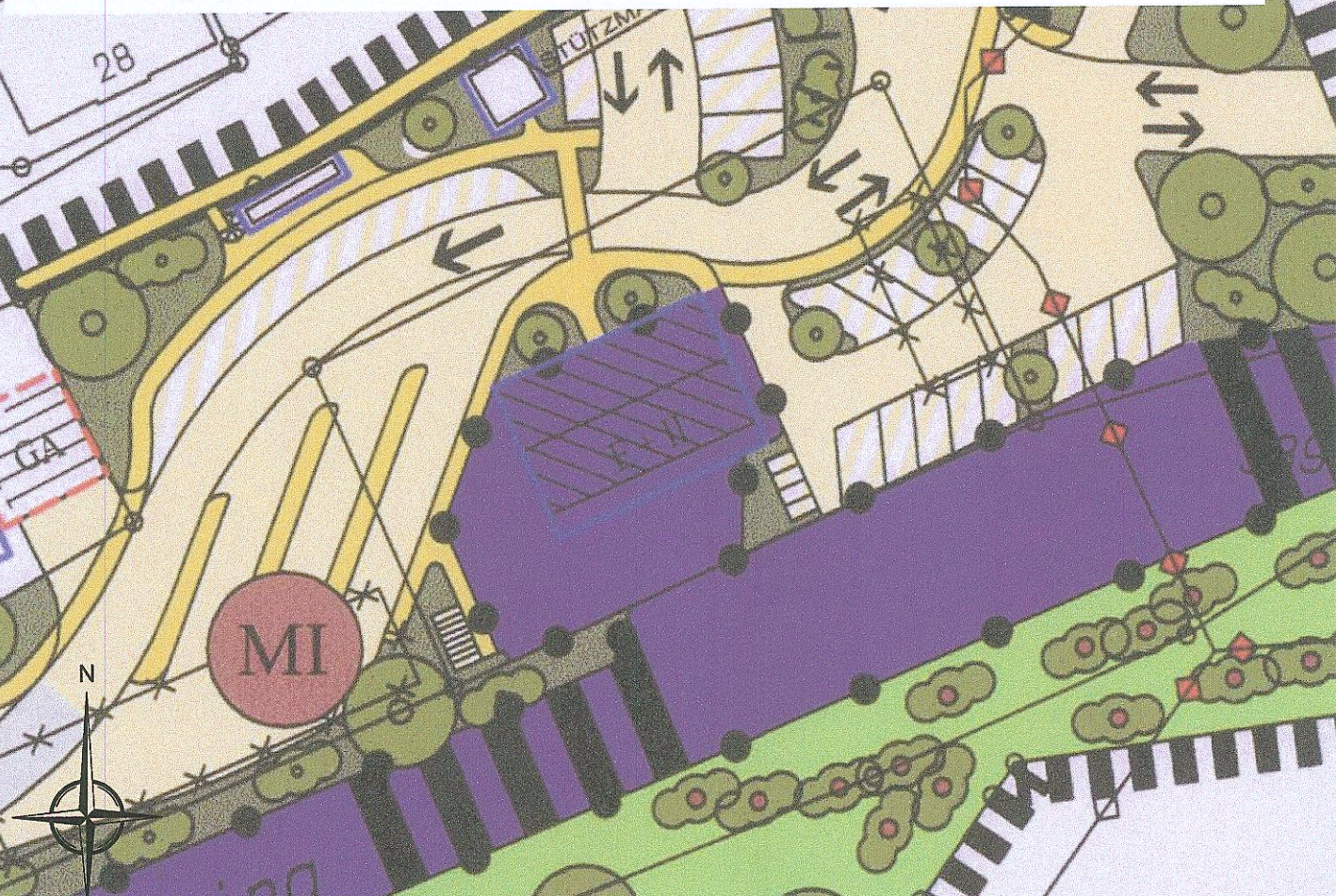
Planverfasser:

EBB 

EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH

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

Bebauungsplan mit Grünordnung "Am Bahnhof - Kötzing" / Bestand



Bebauungsplan mit Grünordnung "Am Bahnhof - Kötzing" / 5. Änderung



Zeichnerische Festsetzungen



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

E + II

als Höchstgrenze 3 Vollgeschosse



Geltungsbereich der Änderung

Flurnummer 989/38, Gemarkung Bad Kötzting

Die vorliegenden zeichnerischen Festsetzungen und die Planzeichnung gelten ausschließlich im Geltungsbereich der 5. Änderung und ersetzen in diesem Bereich die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen und die bisherige Planzeichnung des Bebauungsplans "Am Bahnhof-Kötzting" einschließlich der Änderungen 1-4.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.12.2015 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2017 bis 17.02.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2017 bis 23.02.2017 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2019 bis 18.04.2019 erneut beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2019 bis 25.04.2019 erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Bad Kötzing hat mit Beschluss des Stadtrats vom 28.05.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.03.2019 als Satzung beschlossen.

Bad Kötzing, den 02.07.2019

Markus Hofmann, 1. Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Bad Kötzing, den 02.07.2019

Markus Hofmann, 1. Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 03.07.2019 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 03.07.2019

Markus Hofmann, 1. Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 Nutzungsart

0.0.2 Mischgebiet nach § 6 BauNVO
Spieltheken sind nicht zulässig.

0.4 Gebäude

Wandhöhe: E+II: max. 10,50 m

Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Bahnhof - Kötzing“ in der Fassung vom 25.03.1998 einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen 1-4.

BEGRÜNDUNG

1 Anlass

Die Stadt Bad Kötzing beabsichtigt das inzwischen in Privateigentum befindliche ehemalige Bahnhofsgebäude aufgrund von geplanten Nutzungsänderungen aus dem Nutzungsbereich der Bahnanlagen herauszunehmen und dem umliegenden Mischgebiet zuzuordnen. Das Grundstück des ehemaligen Bahnhofs (Flurnummer 989/38, Gemarkung Bad Kötzing) wurde mit Bescheid des Eisenbahn-Bundesamts vom 20.02.2019 von Bahnbetriebszwecken freigestellt und unterliegt damit dem allgemeinen Bauplanungsrecht.

Die erforderliche 5. Änderung des Bebauungsplans „Am Bahnhof - Kötzing“ wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt; nach § 13 Abs. 2 und 3 wird von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes abgesehen.

2 Planungskonzeption

Das Bahnhofsgebäude in Bad Kötzing wird seit längerer Zeit für die die Abwicklung des Bahnverkehrs nicht mehr benötigt. Im Mittelgleisbereich eine Wetterschutzeinhausung und ein Fahrkartenautomat aufgestellt. Das Bahnhofsgrundstück ist von Bahnbetriebszwecken freigestellt und wird nicht mehr für Bahnbetriebszwecke benötigt.

Der neue Eigentümer beabsichtigt die Sanierung des alten Bahnhofs und den Umbau zu einer Kultur-Bar mit Musikbetrieb. Der Bebauungsplan "Am Bahnhof-Kötzing" wird mit der vorliegenden Änderung den veränderten Nutzungsstrukturen im Bereich des Bahnhofs angepasst. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Grundstück des ehemaligen Bahnhofsgebäudes (Flurnummer 989/38, Gemarkung Bad Kötzing).

Der Zugang zum Bahngelände (Bahnhof Bad Kötzing) ist über einen öffentlichen Fußgängerbereich sichergestellt. Entlang der Gleisanlagen verbleibt ein 2 m breiter Bereich, der den Bahnanlagen zugeordnet ist.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan "Am Bahnhof - Kötzing" dargestellten grundlegenden Planungsziele bleiben durch die Umwidmung des Bahnhofsgebäudes unverändert bestehen.

SATZUNG

über den Bebauungsplan

„Am Bahnhof – Kötzing“ mit Deckblatt Nr. 5 gem. § 13 a BauGB, Innenentwicklung

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 „Am Bahnhof – Kötzing“ Deckblatt Nr. 5 i.d.F. vom 06.03.2019 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Planzeichnung i.d.F. vom 06.03.2019 maßgebend. Sie ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

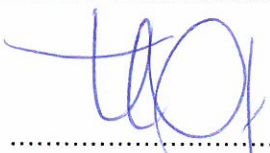
Der Bebauungsplan besteht aus:

- Verfahrensvermerken,
- Übersichtsplan M= 1: 10.000 vom 06.03.2019,
- Planzeichnung M = 1: 500 und zeichnerische Festsetzungen vom 06.03.2019,
- textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 06.03.2019.

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kötzing, den 02.07.2019


.....
Markus Hofmann, Erster Bürgermeister

