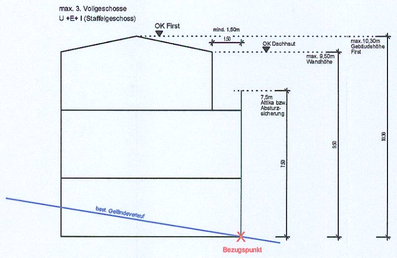
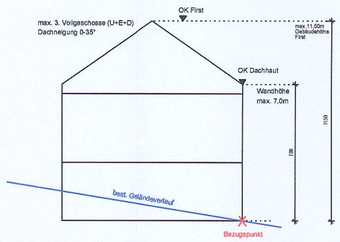
Zeichnerische Festsetzung:

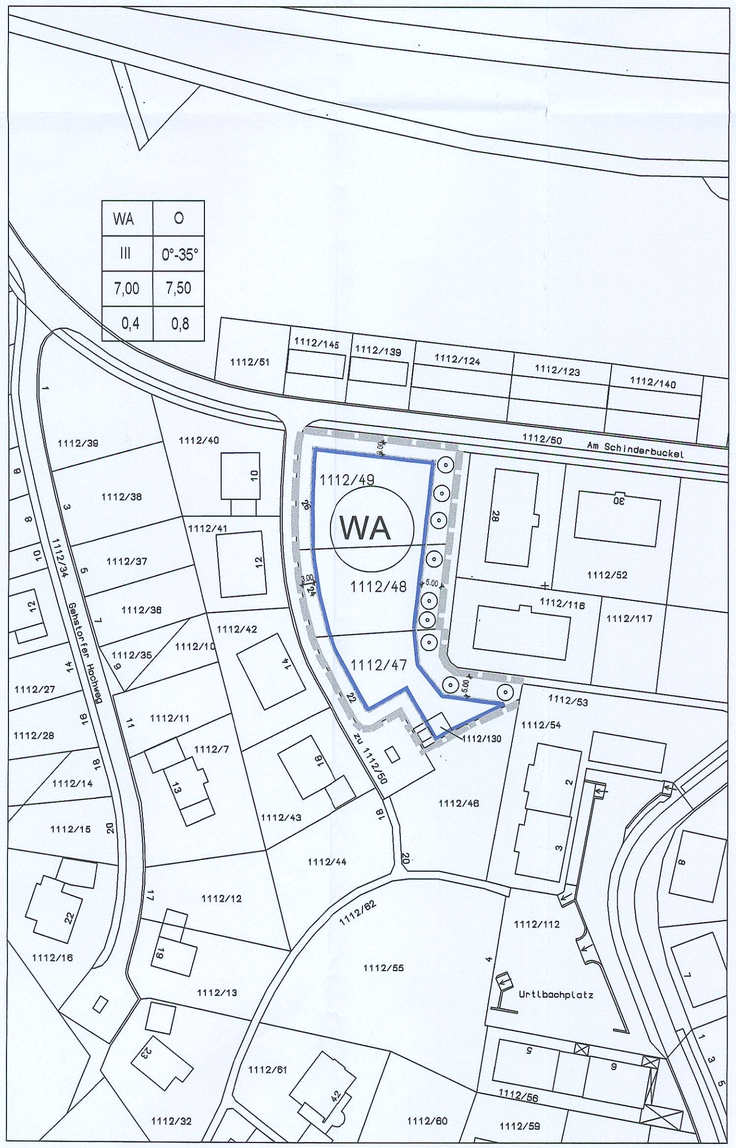


Systemskizze für Staffelgeschoss



Systemskizze Standard

WA	O
III	0°-35°
7,00	7,50
0,4	0,8



"Schinderbuckel" - Deckblatt Nr. 16 M 1:1000

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat hat in der Sitztung vom 16.04.2019 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2019 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2019 bis 28.06.2019 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.05.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2019 bis 01.07.2019 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2019, ergänzt am 09.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2019 bis 05.08.2019 erneut beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2019, ergänzt am 09.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2019 bis 05.08.2019 erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Bad Kötzting hat im Beschluss des Stadtrats vom 06.08.2019 den Bebauungsplan gem §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.05.2019, ergänzt am 09.07.2019 als Satzung beschlossen.

Bad Kötzting, den 23.09.2019

Markus Hofmann, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Bad Kötzting, den 23.09.2019

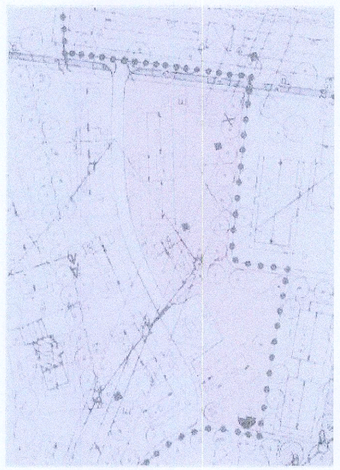
Markus Hofmann, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 24.09.2019 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 Kötzting, den 24.09.2019

Markus Hofmann, 1. Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:2000



"Schinderbuckel" Stand 26.03.1993

ZEICHENERKLÄRUNG

Planliche Festsetzungen

WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1990

Änderungsbereich

Baugrenze

1	2
3	4
5	6
7	8

1 = Art der Nutzung
2 = Bauweise O = offene Bauweise
3 = Anzahl der Vollgeschosse
4 = Dachneigung
5 = max. Wandhöhe in m
6 = max. Wandhöhe in m Staffelgeschoss
7 = max. zulässige GRZ
8 = max. zulässige GFZ

Planliche Hinweise

1112/39 — Flurstücksnummer

Grundstücksgrenzen

12 — bestehende Bebauung

Bei Baumpflanzungen im privaten Grün werden mind. 3 Bäume pro Garten lt. Plan und aus der Auswahlliste in den Hinweisen durch Text, Pkt. 5.9. empfohlen.

MASSTAB

BEBAUUNGS-PLAN 1 : 1000

ÜBERSICHTS-LAGEPLAN 1 : 2000

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

GEZ:	DATUM:
Costa	20.05.2019
GEÄND:	DATUM:
ERGÄNZT:	DATUM:
Costa	09.07.2019
ZEICHNUNGSNR.: 18-43b	

B. Nr. 12.01.29. XVI
Gestaltungsbeirat: 24.09.2019
Sg. 50

Bebauungsplan "Schinderbuckel" Deckblatt Nr. 16

im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)
ohne Umweltbericht

STADT: BAD KÖTZTING - LANDKREIS: CHAM - REG.-BEZ.: OBERPFALZ

SATZUNG
über den Bebauungsplan
"Schinderbuckel"
Deckblatt Nr. 16

gem. § 13a 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 Kötzting in seiner Sitzung vom 06.08.2019 den Bebauungsplan i.d.F. vom 20.05.2019, ergänzt am 09.07.2019 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 20.05.2019, ergänzt am 09.07.2019, maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M 1:2000
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M 1:1000 und Legende.
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebaungsplan.

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kötzting, den 23.09.2019

Markus Hofmann (1. Bürgermeister) (Siegel)

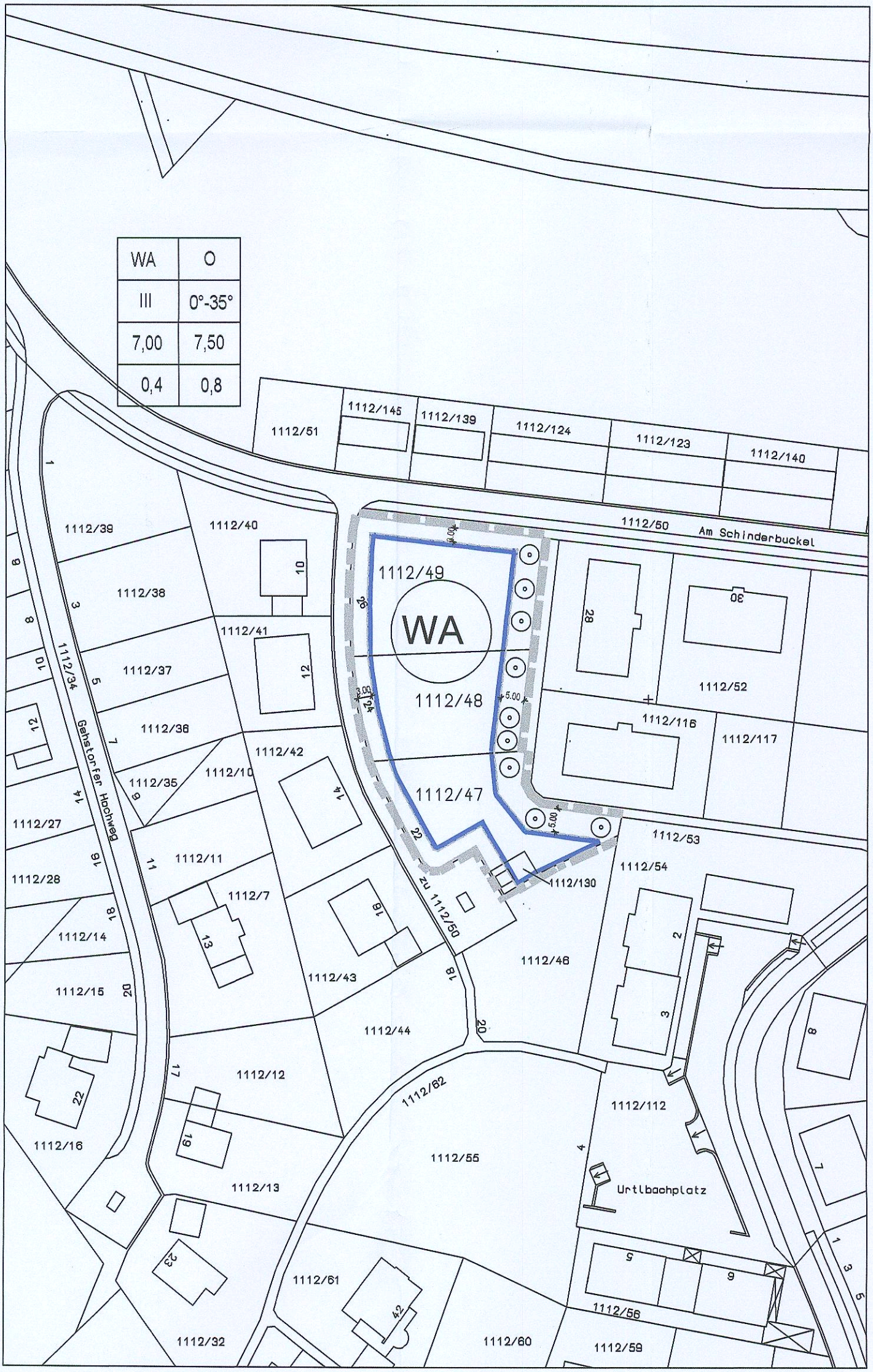
PLANFERTIGER:

Bad Kötzting, den 20.05.2019, ergänzt am 09.07.2019 Dipl. Ing. (FH) Christian Costa

Ingenieurbüro für das Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Christian Costa
Bayerische Bauingenieurkammer Mitglied Nr. 14416

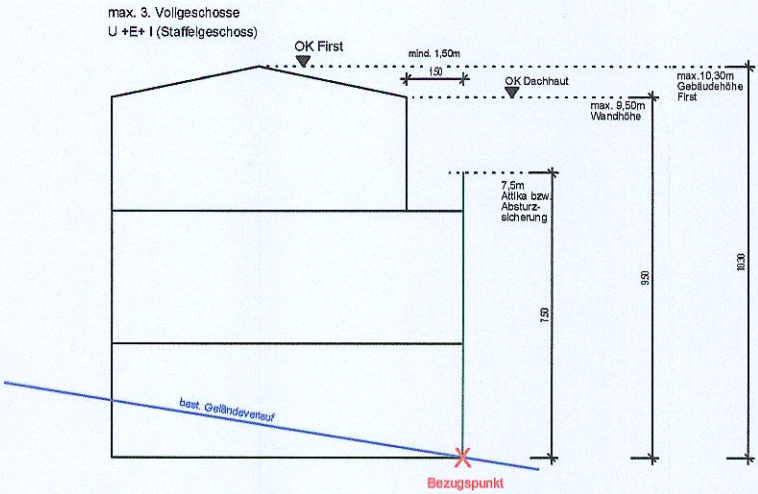
H/B = 520 / 670 (0.35m²)

Allplan 2017

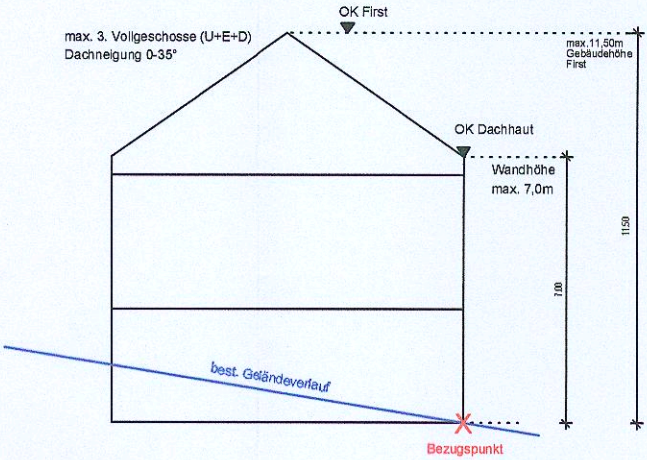


"Schinderbuckel" - Deckblatt Nr. 16 M 1:1000

Zeichnerische Festsetzung:



Systemskizze für Staffelgeschoss



Systemskizze Standard

ZEICHENERKLÄRUNG

Planliche Festsetzungen

WA — Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO 1990

Änderungsbereich

Baugrenze

1	2
3	4
5	6
7	8

1 = Art der Nutzung
2 = Bauweise O = offene Bauweise
3 = Anzahl der Vollgeschosse
4 = Dachneigung
5 = max. Wandhöhe in m
6 = max. Wandhöhe in m Staffelgeschoss
7 = max. zulässige GRZ
8 = max. zulässige GFZ

Planliche Hinweise

1112/39 — Flurstücksnummer

Grundstücksgrenzen

12 — bestehende Bebauung

Bei Baumpflanzungen im privaten Grün werden mind. 3 Bäume pro Garten lt. Plan und aus der Auswahlliste in den Hinweisen durch Text, Pkt. 5.9. empfohlen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Änderungsbereich werden für die nachfolgend aufgeführten Unterpunkte künftig folgende Textliche Festsetzungen festgesetzt. Die nicht geänderten Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit, bzw. werden gem. der ausgeführten Gegenüberstellung ersatzlos gestrichen.

- Die beiliegende Bebauungsplanzeichnung ist Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung

- Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen im Planteil festgesetzt und umfasst eine Fläche von 2770 m2

Gegenüberstellung:

Bisherige Festsetzungen	Neue Festsetzungen
1. Art der Baulichen Nutzung	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
2. Maß der baulichen Nutzung Entsprechend der Nutzungsschablone keine Festsetzung bei Geschossanzahl Kniestockhöhe max. 0,75m GRZ 0,4 GFZ 0,8	Bei der Ausführung als Staffelgeschoss gilt keine Festsetzung zur Kniestockhöhe **Festgesetzt werden max. 3 Vollgeschosse U+E+D** **bzw.** **U+E+I bei Staffelgeschossen**
3. Bauweise offene Bauweise	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
4. Mindestgröße der Baugrundstücke Keine Regelung / Vorgabe Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
5. Gestaltung des Geländes **Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern** Auffüllungen und Abgrabungen dürfen max. 1,50m betragen. Auffüllungen und Abgrabungen müssen auf dem Grundstück beendet sein, soweit kein Einverständnis mit dem betroffenen Nachbarn vorliegt. Zur Terrassierung sind auf dem Grundstück Stützmauern von max. 1,50m zulässig. Als Höhe der Stützmauern gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zur geplanten Oberkante der Stützmauer, spätere Sichtfläche	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
6. Geländestellung und Höhenlage der Wohngebäude Keine Regelung / Vorgabe Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15

7. Gestaltung der Wohngebäude	
Keine Regelung / Vorgabe Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
Keine Regelung / Vorgabe Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
Für Haupt- und Nebengebäude sind Sattel- und Flachdächer mit erforderlicher Attika Dachneigung von 0° - 35° zulässig	Für Haupt-und Nebengebäude sind Sattel-, Pult- u. Walmdächer sowie Flachdächer mit erforderlicher Attika zulässig. Dachneigung von 0° - 35°
Die Dachdeckung hat in Rot-, Braun oder Grautönen zu erfolgen. Als Material für die Dacheindeckung sind Dachsteine und Dachziegel zulässig. Bei Flachdächern sind begrünte und mit kiesbeschwerte Dachflächen zulässig	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
Keine Regelung / Vorgabe Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr.15
Dachgauben sind bis zu einer Länge von max. 1/3 der Dachlänge zulässig. Dachgauben sind im inneren Drittel der Dachfläche anzuordnen.	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
Keine Regelung / Vorgaben Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
Keine Regelung / Vorgaben Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
Max. zulässige Wandhöhe: 7,00m	Keine Änderung
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.	
	Bei der Ausführung von Staffelgeschossen gilt: **Max. zulässige Wandhöhe bis OK Attika bzw. OK Absturzsicherung 7,50 m** Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. Attika oder Brüstung Bezugspunkt siehe Planteil. **Max. zulässige Wandhöhe des Staffelgeschosses 9,50 m** Als Wandhöhe gilt die Höhendifferenz vom best. Gelände beim Bezugspkt. für Attika/Absturzsicherung bis zum Schnittpunkt der Außenwand des Staffelgeschosses mit der Oberkante der Dachhaut. Bezugspunkt siehe Planteil. **Max. zulässige Firsthöhe des Staffelgeschosses.....10,30 m** Als Firsthöhe gilt die Höhendifferenz vom best. Gelände beim Bezugspunkt bis zum Dachfirst. Für den **Rücksprung der Staffelgeschosse** wird eine mind. Breite von 1,50 m festgesetzt.

Die Außenfassaden sind in Putz oder Holz auszuführen Solar- und Photovoltaikanlagen in und auf den Dachflächen sind zulässig, an über 5° geneigten Dachflächen sind aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen nicht zulässig	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15 Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
8. Garagen und Nebengebäude Keine Regelung / Vorgaben Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00m einzuhalten	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
9. Werbeanlagen Keine Änderung	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
10. Grünordnung Keine Änderung	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15
11. Abstandsflächen Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.	Keine Änderung gegenüber Deckblatt Nr. 15

Begründung zu Pkt 7 Wandhöhe für Staffelgeschosse:

Da bei Staffelgeschossen die transparente Ausführung der Attika bzw. der Absturzsicherung (Brüstung) in der Praxis nicht gewährleistet werden kann wird hier in der Konsequenz die Höhe der Attika/Absturzsicherung in die Wandhöhe mit eingeschlossen.
Aus diesem Grund wird bei Staffelgeschossen die Wandhöhe auf 7,50 m festgesetzt.
Dies entspricht zugleich der OK Absturzsicherung.

Bad Kötzting, im Mai 2019, Ergänzt: 09.07.2019,

BAYERISCHE INGENIEURKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
Dipl.-Ing. (FH) Christian Costa
BayIkaBau
Beratender Ingenieur 14446

Planverfasser:

Ingenieurbüro für das Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Christian Costa

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat hat in der Sitztung vom 16.04.2019 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2019 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2019 bis 28.06.2019 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.05.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2019 bis 01.07.2019 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2019, ergänzt am 09.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2019 bis 05.08.2019 erneut beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2019, ergänzt am 09.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2019 bis 05.08.2019 erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Bad Kötzting hat im Beschluss des Stadtrats vom 06.08.2019 den Bebauungsplan gem §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.05.2019, ergänzt am 09.07.2019 als Satzung beschlossen.

Bad Kötzting, den 23.09.2019

Markus Hofmann, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Bad Kötzting, den 23.09.2019

Markus Hofmann, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 24.09.2019 gemäß § 10 abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauuungsplan 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 Kötzting, den 24.09.2019

Markus Hofmann, 1. Bürgermeister

SATZUNG
über den Bebauungsplan
"Schinderbuckel"
Deckblatt Nr. 16

gem. § 13a 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 Kötzting in seiner Sitzung vom 06.08.2019 den Bebauungsplan i.d.F. vom 20.05.2019, ergänzt am 09.07.2019 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 20.05.2019, ergänzt am 09.07.2019, maßgebend.
Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan M 1:2000
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M 1:1000 und Legende.
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan.

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kötzting, den 23.09.2019

Markus Hofmann (1. Bürgermeister) _____ (Siegel)

BAYERN

BAYERISCHE INGENIEURE