

C. Satzung

Die Stadt Bad Kötzing, Landkreis Cham, erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung folgende Satzung per Satzungsbeschluss vom 17.12.2019:

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL „BUCHBERG“

§ 1 Abrundung

Die Grenzen des im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles mit der Bezeichnung „Buchberg“ werden im beiliegenden Lageplan M=1:2.000 festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Buchberg“ umfasst Teilflächen der Grundstücke Flurnummer 437, 440, 443, 447, 457, 458, 459, 460/3, 460/4, 462, 466, 467, 469, 502 und 503 der Gemarkung Sackenried sowie die Grundstücke Flurnummer 444, 468 und 503/1 der Gemarkung Sackenried.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 21.730 m².

§ 3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zur Einbindung in die freie Landschaft ist die Bepflanzung des Ortsrandes zwingend erforderlich. Als Eingrünung ist eine mindestens 2-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen. Dabei ist mindestens alle 1,5 m ein Strauch zu pflanzen. Es dürfen nur standortheimische Laubsträucher aus der Artenliste „Regensenke“ (siehe Anlage) verwendet werden.

Außerdem sind alle 250 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laub- oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen. Es empfiehlt sich, mittel- und kleinkronige Baumarten (z.B. Vogelbeere, Feldahorn) zu pflanzen. Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze ist zu verzichten.

Der naturschutzfachliche Ausgleich muss zum Zeitpunkt der tatsächlichen Umsetzung des Bauvorhabens erbracht werden.

Die Pflanzungen sind im Eingabeplan darzustellen.

§ 4 Regelungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben

Maß der baulichen Nutzung:

Zahl der Vollgeschosse: max. II

Zulässig sind Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von 7,00 m.

(Die Wandhöhe ist zu messen ab der unveränderten, natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.)

Bauweise:

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, max. 1 Wohneinheit

Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachform: Satteldach, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes

Dachneigung: 15° bis 30°

Einfriedungen:

Es sind nur senkrechte Zäune aus Holz bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser versickert werden kann. Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen. Nicht versickerbares (Überschuss-) Wasser soll über naturnahe Ableitungseinrichtungen (Mulden) gedrosselt und verzögert dem Vorfluter zugeführt werden. Für die Versickerung und / oder Einleitung von Niederschlagswasser sind die einschlägigen technischen Regelwerke und Verordnungen zu beachten.

Der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung liegt im Südosten im Bereich der erweiterten Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes. Die Anforderungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten (Auszug siehe Anlage).

Die Entwässerungseinrichtungen sind im Eingabeplan darzustellen.

§ 5 In-Kraft-Treten

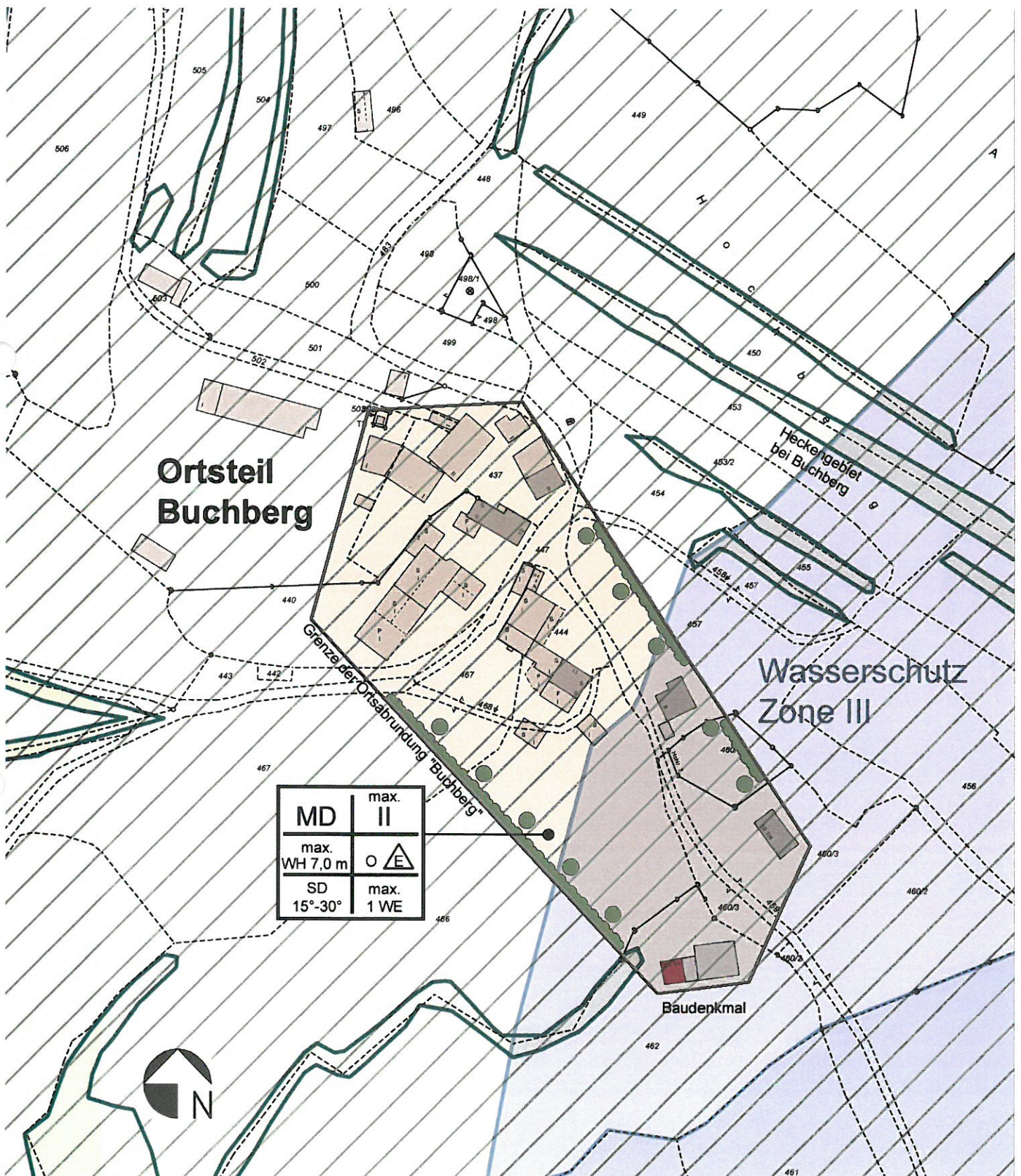
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Bad Kötzing, den 16.01.2020

Markus Hofmann, Erster Bürgermeister

E. Lageplan M=1/2.000



Legende

Nutzungsschablone

MD	max. II
max. WH 7,0 m	○ △ E
SD 15°-30°	max. 1 WE

Erklärung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
max. zulässige Wandhöhe	Haustypen offene Bauweise Einzelhäuser
zulässige Dachform Satteldach	max. Anzahl der Wohneinheiten

Grenze des Satzungsgebiets



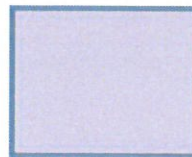
Dorfgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Wasserschutzgebiet



Erhaltung: Hecke



Anpflanzen: Sträucher



Anpflanzen: Bäume

