

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN NACH PlanzV 1990

- Art der baulichen Nutzung:**
 Wohnbauflächen
 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO 1990
- Maß der baulichen Nutzung:**
 WA: Zahl der Vollgeschosse: II
 U+E+I/D
 Wohngebäude als Höchstgrenze:
 Untergeschoss + Erdgeschoss + Obergeschoss /Dachgeschoss
 (max. jedoch 2 Vollgeschosse)
 Max. Gebäudehöhe 8,50 m
- Wohngebiet**
 WA II
 0,4/0,8
 0
- Baugrenzen:**
 Baugrenzen
- Verkehrsflächen:**
 Straßenverkehrsflächen
 Fußweg
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsleitgrün
- Grünflächen und Bepflanzungen:**
 private Grünfläche
 Baum
 neu zu pflanzende Sträucher aus einheimischen Gehölzen
- Sonstige Festsetzungen:**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Vorschlag für die Garagenzufahrt in Pfeilrichtung
 Böschung
 Nebengebäude, Garagen, Carports eingeschossig

- Parzelle 2
 Grenzstein
 Flurstücksgrenze, bestehend
 Flurstücksgrenze, geplant
- Bauwerke:**
 1034
 435,0
- Bebauungsvorschlag für Wohnhaus
 Bebauungsvorschlag für Nebengebäude
- Flurstücksnummer
 Höhenschichtlinie
- Löschwasserversorgung Überflurhydrant:
 bestehend (schraffiert)
 zu errichtend (weiß)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Wohngebiet:**
- Gebäude:**
 Hauptgebäude
 Dachform: Keine Festsetzungen
 Dachdeckung: Keine Festsetzungen
 Dachgauben: zulässig bei Satteldach, ab Dachneigung von 30° Spitz- oder Schieppgauben
 Mindestabstand vom Ortgang 2,00 m (Ortgang-Gaubenaussenwand)
 Firstrichtung: Keine Festsetzungen
 Gebäudehöhe: nicht über 8,50 m
- Nebengebäude, Garagen, Carport
 Dachform: Keine Festsetzungen, jedoch angepasst an das Hauptgebäude, extensiv begrüntes Flachdach zulässig (FD)
 Dachdeckung: Keine Festsetzungen
 Dachgauben: nicht zulässig
 Firstrichtung: Keine Festsetzungen
 Wandhöhe: die mittlere Wandhöhe bei Garagen und Nebengebäuden beträgt 3,00 m an der Grundstücksgrenze (Art. 6 Abs. 9 BayBo)
 Ansonsten gelten die Abstandsflächen gem. Art. 6, Abs 4 – 6 BayBo
- Außenbeleuchtung: Zur Errichtung der Außenbeleuchtung dürfen nur Insektenfreundliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

Nebengebäude sind mit geputzter Fassade oder Holzfassade zugelassen. Die Dachform, Dachneigung und Dachdeckung ist an das Hauptgebäude anzupassen, extensiv begrüntes Flachdach bei allen Dachformen zulässig (FD)

Einfriedung, Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

- Einfriedung:**
 Art: Holzlaten- oder Hanichelzaun straßenseitig, Metallzaun (Maschendrahtzaun) zusätzlich als sonstige Grundstücksgrenzabgrenzung.
 Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,2 m.
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: Holzprägniermittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, verzinkte bzw. kunststoffummantelte Ausführung bei Maschendrahtzaun.
 Fundamentierung: Punktfundamente

- Stützmauern:**
 Art: Trockenmauern aus Naturstein
 Höhe: max. 1,0 m
- Aufschüttungen:** max. 1,0 m
- Abgrabungen:** max. 1,5 m

BEBAUUNGSPLAN AUF DER PLATTE

SATZUNG

ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUF DER PLATTE IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

AUF GRUND VON § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) HAT DER STADTRAT DER STADT BAD KÖTZTING IN ÖFFENTLICHER SITZUNG AM 14.09.2011 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUF DER PLATTE IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

FÜR DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DER LAGEPLAN DES ZEICHNERISCHEN TEILS VOM 26.09.2011 MASSGEBEND.

§ 2

INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

DER INHALT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERGIBT SICH AUS DEM ZEICHNERISCHEN UND TEXTLICHEN TEIL I. D. F. VOM 26.09.2011.

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 21.01.2004 WEITERHIN. DAS HEISST, DASS DIE NICHT VERÄNDERTEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLANES IHRE GÜLTIGKEIT BEHALTEN.

§ 3

IN-KRAFT-TRETEN

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES TRITTT MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG IN KRAFT (§ 10 ABS. 3 BAUGB).

BAD KÖTZTING, DEN 14.10.2011

WOLFGANG LUDWIG
 1. BÜRGERMEISTER



BEGRÜNDUNG

DER BISHERIGE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ENGEN FESTSETZUNGEN NICHT MEHR ZEITGEMÄSS.

DIE VORGENOMMENEN ANPASSUNGEN SPIEGELN DIE ANFORDERUNGEN DER HEUTIGEN ZEIT NACH SCHLANKEN UND VEREINFACHTEN BEBAUUNGSPLÄNEN WIDER. DURCH GROSSZÜGIGERE FESTSETZUNGEN WIRD DIE ZAHL DER BAUHERRN ERHÖHT, DIE DAMIT EINEN BEITRAG ZUR ANKURBELUNG DER BAUWIRTSCHAFT LEISTEN.

DIE REDUZIERUNG DER VERSIEGELTEN FLÄCHEN (STRASSE UND WENDEHAMMER) LEISTET IHREN BEITRAG ZUR ÖKOLOGIE.

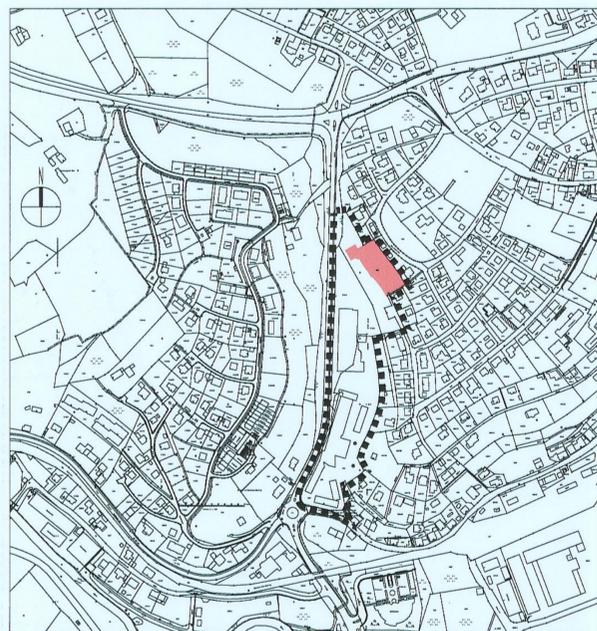
HINWEISE

NUTZUNG DER SONNENENERGIE

DER EINBAU VON SOLARANLAGEN ALS ALTERNATIVE WARMWASSER-/HEIZUNGSSYSTEME UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN ZUR STROMERZEUGUNG IST MÖGLICH UND WIRD EMPFOHLEN. AUFGESTÄNDERTE ANLAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG BZW. BEI FLACHDÄCHERN ZULÄSSIG, WENN SIE HINTER DER ATTIKA LIEGEN.

STASSENSEITIGE ZÄUNE

STASSENSEITIGE ZÄUNE SOLLTEN BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT ZURÜCKGESETZT WERDEN (OFFENE VORGÄRTEN).

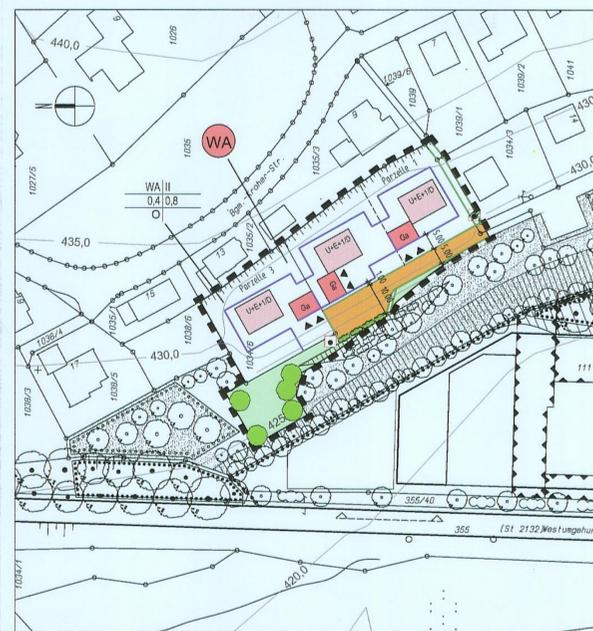


ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5000



LAGEPLAN BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN(AUSSCHNITT) M 1:1000



DECKBLATT NR 1 LAGEPLANAUSSCHNITT M 1:1000

M 1:1000

SCHNABEL & PARTNER ARCHITECTEN

SCHNABEL ARCHITECTEN GMBH
 LANDSHUTER STRASSE 12
 93444 BAD KÖTZTING
 TEL: (0 99 41) 94 43 - 0
 FAX: (0 99 41) 94 43 38
 info@schnabel-partner.de
 www.schnabel-partner.de

B.Nr. 12.01.40.I
 Bestandskraft: 24.10.2011
 § 50

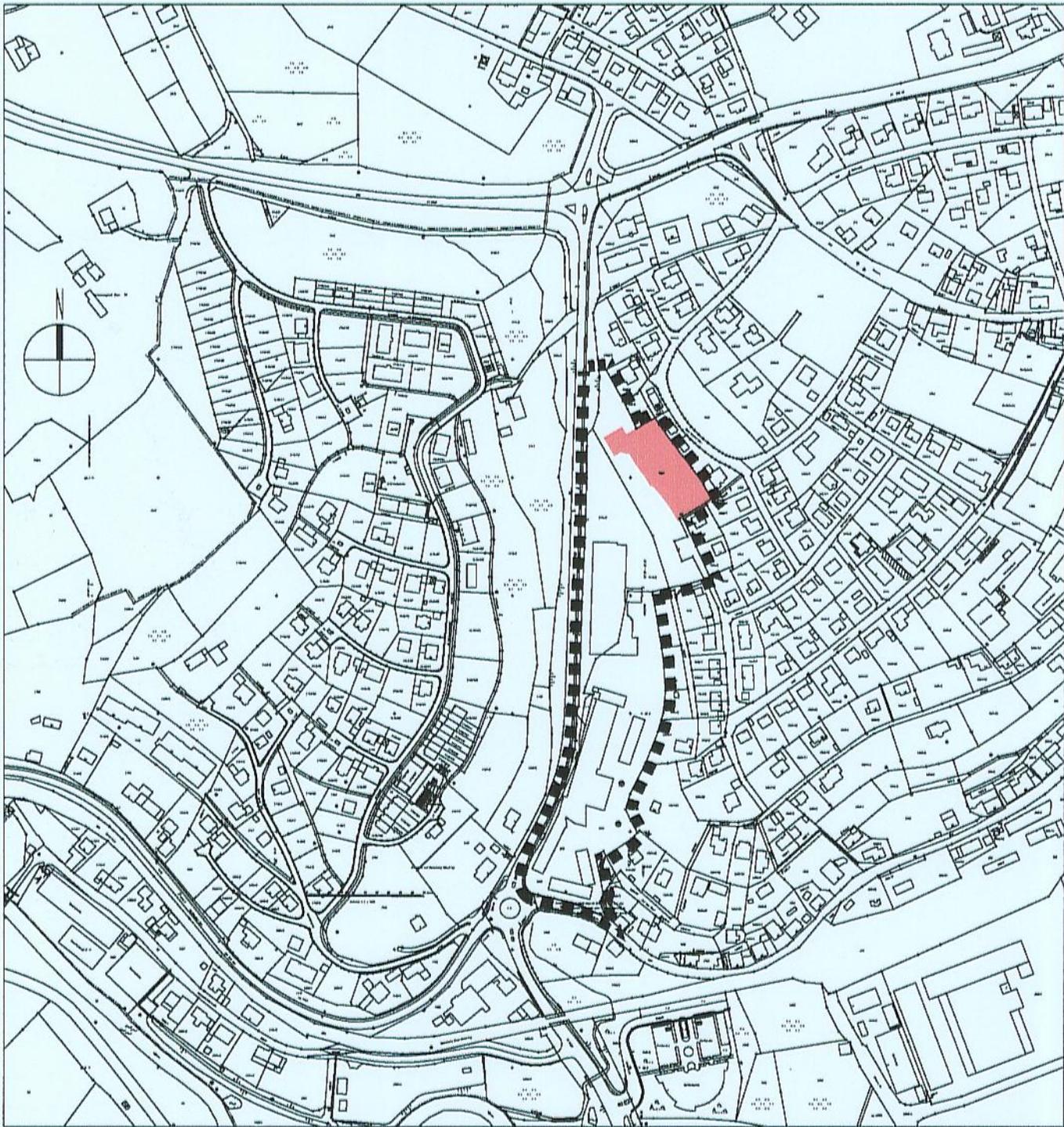
VEREINIGTE ARCHITECTENKAMMERN
 ARCHITECTEN
 172 817

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN AN DER WESTUMGEHUNG MIT DER 5.ÄNDERUNG AUF DER PLATTE MIT DECKBLATT NR 1

STADT BAD KÖTZTING
 LANDKREIS CHAM

PLANNUMMER 100
 PLANSTAND 26.09.2011
 PROJEKTNUMMER 1030
 BEARBEITER BY/B
 MASSTAB 1:1000 / 1:5000

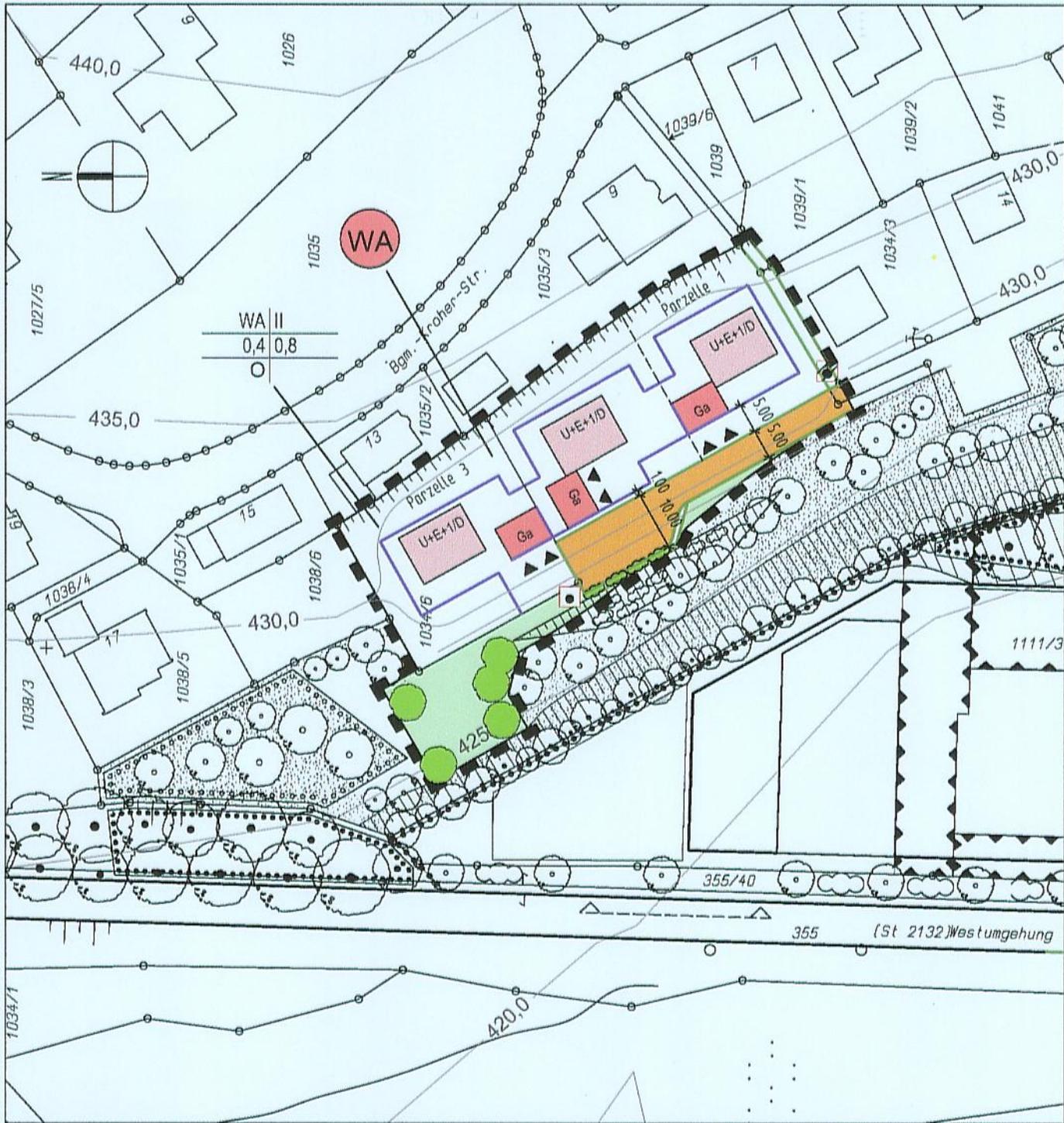


ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5000



LAGEPLAN BESTEHENDER
 BEBAUUNGSPLAN(AUSSCHNITT) M 1:1000



DECKBLATT NR 1 LAGEPLANAUSSCHNITT

M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN NACH PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung:

Wohnbauflächen



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO 1990

Maß der baulichen Nutzung:

WA: Zahl der Vollgeschosse: II

U+E+I/D

Wohngebäude als Höchstgrenze:
 Untergeschoss + Erdgeschoss + Obergeschoss
 /Dachgeschoss
 (max. jedoch 2 Vollgeschosse)
 Max. Gebäudehöhen 8,50 m

Wohngebiet

WA	II
0,4	0,8
0	

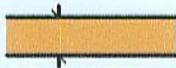
WA : allgemeines Wohngebiet
 II : Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl (GRZ):0,4
 Geschossflächenzahl (GFZ):0,8
 Bauweise: offen

Baugrenzen:



Baugrenzen

Verkehrsflächen:



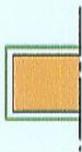
Straßenverkehrsflächen



Fußweg

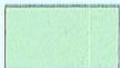


Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsbegleitgrün

Grünflächen und Bepflanzungen:



private Grünfläche



Baum



neu zu pflanzende Sträucher aus einheimischen Gehölzen

Sonstige Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Vorschlag für die Garagenzufahrt in Pfeilrichtung



Böschung

Ga

Nebengebäude, Garagen, Carports eingeschossig

Parzelle 2

Parzellennummerierung



Grenzstein



Flurstücksgrenze, bestehend



Flurstücksgrenze, geplant

Bauwerke:



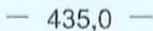
Bebauungsvorschlag für Wohnhaus



Bebauungsvorschlag für Nebengebäude

1034

Flurstücksnummer



Höhenschichtlinie



Löschwasserversorgung Überflurhydrant:
bestehend (schraffiert)



zu errichtend (weiß)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Wohngebiet:

Gebäude:

Hauptgebäude

Dachform: Keine Festsetzungen

Dachdeckung: Keine Festsetzungen

Dachgauben: zulässig bei Satteldach, ab Dachneigung von 30° Spitz- oder Schleppgauben
Mindestabstand vom Ortgang 2,00 m (Ortgang–Gaubenaussenwand)

Firstrichtung: Keine Festsetzungen

Gebäudehöhe: nicht über 8,50 m

Nebengebäude, Garagen, Carport

Dachform: Keine Festsetzungen, jedoch angepasst an das Hauptgebäude, extensiv begrüntes Flachdach zulässig (FD)

Dachdeckung: Keine Festsetzungen

Dachgauben: nicht zulässig

Firstrichtung: Keine Festsetzungen

Wandhöhe: die mittlere Wandhöhe bei Garagen und Nebengebäuden beträgt 3,00 m an der Grundstücksgrenze (Art. 6 Abs. 9 BayBo)
Ansonsten gelten die Abstandsflächen gem. Art. 6, Abs 4 – 6 BayBo

Außenbeleuchtung: Zur Errichtung der Außenbeleuchtung dürfen nur Insekten-Freundliche Beleuchtungssysteme verwendet werden.

Nebengebäude sind mit geputzter Fassade oder Holzfassade zugelassen. Die Dachform, Dachneigung und Dachdeckung ist an das Hauptgebäude anzupassen, extensiv begrüntes Flachdach bei allen Dachformen zulässig (FD)

Einfriedung, Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

Einfriedung:

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun straßenseitig, Metallzaun (Maschendrahtzaun) zusätzlich als sonstige Grundstücksabgrenzung.

Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,2 m.

Ausführung: Oberflächenbehandlung: Holzimprägniermittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, verzinkte bzw. kunststoffummantelte Ausführung bei Maschendrahtzaun.
Fundamentierung: Punktfundamente

Stützmauern:

Art: Trockenmauern aus Naturstein

Höhe: max. 1,0 m

Aufschüttungen: max. 1,0 m

Abgrabungen: max. 1,5 m

BEBAUUNGSPLAN AUF DER PLATTE

SATZUNG

ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUF DER PLATTE
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

AUF GRUND VON § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB)
HAT DER STADTRÄT DER STADT BAD KÖTZTING IN ÖFFENTLICHER SITZUNG
AM *14.09.2010* DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
AUF DER PLATTE
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

FÜR DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
IST DER LAGEPLAN DES ZEICHNERISCHEN TEILS VOM 26.09.2011 MASSGEBEND.

§ 2

INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

DER INHALT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERGIBT SICH AUS DEM
ZEICHNERISCHEN UND TEXTLICHEN TEIL I. D. F. VOM 26.09.2011.

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN
BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 21.01.2004 WEITERHIN.
DAS HEISST; DASS DIE NICHT VERÄNDERTEN FESTSETZUNGEN DES
RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLANES IHRE GÜLTIGKEIT BEHALTEN.

§ 3

IN-KRAFT-TRETEN

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES TRITT MIT DER ORTSÜBLICHEN
BEKANNTMACHUNG IN KRAFT (§ 10 ABS. 3 BAUGB).

BAD KÖTZTING, DEN *14.12.2011*

.....
WOLFGANG LUDWIG
1. BÜRGERMEISTER



BEGRÜNDUNG

DER BISHERIGE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ENGEN FESTSETZUNGEN NICHT MEHR ZEITGEMÄSS.

DIE VORGENOMMENEN ANPASSUNGEN SPIEGELN DIE ANFORDERUNGEN DER HEUTIGEN ZEIT NACH SCHLANKEN UND VEREINFACHTEN BEBAUUNGSPLÄNEN WIDER.

DURCH GROSSZÜGIGERE FESTSETZUNGEN WIRD DIE ZAHL DER BAUHERRN ERHÖHT, DIE DAMIT EINEN BEITRAG ZUR ANKURBELUNG DER BAUWIRTSCHAFT LEISTEN.

DIE REDUZIERUNG DER VERSIEGELTEN FLÄCHEN (STRASSE UND WENDEHAMMER) LEISTET IHREN BEITRAG ZUR ÖKOLOGIE.

HINWEISE

NUTZUNG DER SONNENENERGIE

DER EINBAU VON SOLARANLAGEN ALS ALTERNATIVE WARMWASSER-/HEIZUNGSSYSTEME UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN ZUR STROMERZEUGUNG IST MÖGLICH UND WIRD EMPFOHLEN. AUFGESTÄNDERTE ANLAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG BZW. BEI FLACHDÄCHERN ZULÄSSIG, WENN SIE HINTER DER ATTIKA LIEGEN.

STASSESEITIGE ZÄUNE

STASSESEITIGE ZÄUNE SOLLTEN BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT ZURÜCKGESETZT WERDEN (OFFENE VORGÄRTEN).



Verfahrensvermerke einer Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren nach

§ 13 BauGB

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat am 14.09.2010 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet „An der Westumgehung mit der 5. Änderung Auf der Platte“ mit Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Den von der Änderung betroffenen Bürgern und berührten Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 14.07.2011 bis 17.08.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Sie haben der Bebauungsplanänderung nicht widersprochen.
3. Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in seiner Sitzung vom 27.09.2011 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Westumgehung mit der 5. Änderung Auf der Platte“ mit Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren als Satzung beschlossen.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Kötzing für das Gebiet „An der Westumgehung mit der 5. Änderung Auf der Platte“ mit Deckblatt Nr. 1 wurde am 24.10.2011 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bauleitplanänderung in Kraft.
Die Bauleitplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Kötzing (Bauabteilung) in der Zeit vom 02.11.2011 bis 02.12.2011 zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

Bad Kötzing, 14.12.2011

.....
Ludwig
Erster Bürgermeister



B.Nr. 12.01.40.I
Bestandskraft: "24.10.2011"
Sg. 50



Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes
„An der Westumgehung mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Auf der Platte“
mit Deckblatt Nr. 1

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der
Gemeindesatzung hat der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing in öffentlicher Sitzung am
27.09.2011 die Änderung des Bebauungsplanes „An der Westumgehung mit der 5.
Änderung des Bebauungsplanes Auf der Platte“ mit Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten
Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als

Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan des
zeichnerischen Teils i.d.F. vom 26.09.2011 maßgebend.

§ 2

Inhalt des Bebauungsplanes

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil
i.d.F. vom 26.09.2011.

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

Bad Kötzing, 15.12.2011

Ludwig
Erster Bürgermeister



J.W. 12.01.40.T
Bestandskraft: "24.10.2011"
Sg 50