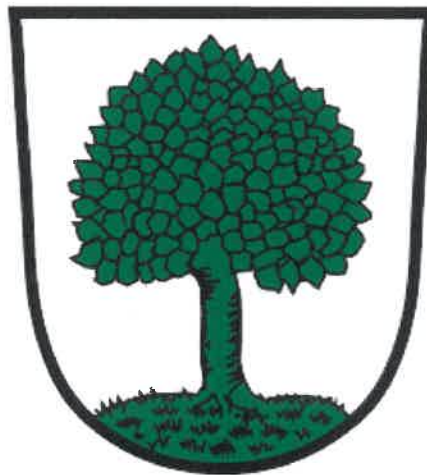


Außenbereichssatzung „Am Kauflingberg“ im Ortsteil Liebenstein

Gemeinde: Bad Kötzing
Landkreis: Cham
Reg.-Bezirk: Oberpfalz



Inhaltsverzeichnis

A.	Begründung.....	3
1.	Geltungsbereich	
2.	Planungsanlass und -ziele	
3.	Flächennutzungsplan	
4.	Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung	
5.	Auswirkungen auf Schutzgüter	
6.	Grünordnung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	
7.	Ver- und Entsorgung, Erschließung	
8.	Wasserrecht	
9.	Immissionen	
10.	Grundzüge möglicher baulicher Entwicklung	
B.	Hinweise	8
C.	Satzung.....	9
D.	Verfahrensvermerke	11
E.	Anlage – Artenliste	13
F.	Übersichtslageplan M=1/5.000.....	12
G.	Lageplan M=1/2.000.....	15

A. Begründung

1. Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Bad Kötzing in ca. 5 km Entfernung zur Stadtmitte. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Am Kauflingberg“ umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 66, 67, 69, 70 (Wegegrundstück), 71 und 72 (Straßengrundstück) der Gemarkung Liebenstein.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:2.000.

2. Planungsanlass und -ziele

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in seiner Sitzung vom 03.08.2021 beschlossen, für den Bereich „Am Kauflingberg“ eine Außenbereichssatzung zu erlassen. Hauptanlass ist eine Bauanfrage für das Grundstück Fl.-Nr. 66 der Gemarkung Liebenstein. Die Eigentümerin des Flurstücks 66 möchte ihrem Enkel die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem eigenen Grundstück ermöglichen.

Die Stadt Bad Kötzing unterstützt diese Bauabsicht. Aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ist eine Baugenehmigung aktuell allerdings nicht möglich. Mit vorliegender Außenbereichssatzung strebt die Stadt Bad Kötzing für den Bereich „Am Kauflingberg“ eine geordnete städtebauliche Entwicklung an. Der Umfang der Siedlungstätigkeit orientiert sich vorwiegend an der Erhaltung und einer angemessenen Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen. Mögliche Fehlentwicklungen können somit eingegrenzt oder vermieden werden bzw. werden integriert und finden eine Abrundung. Dies bietet zudem die Möglichkeit, an einer gewachsenen Siedlungsstruktur weitere Wohnbauflächen auszuweisen, was unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und dessen Folgen Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayerns (LEP) ist.

Aus diesem Anlass hat der Stadtrat beschlossen, für den Bereich „Am Kauflingberg“ eine Außenbereichssatzung zu erlassen. Die Außenbereichssatzung soll eine städtebaulich sinnvolle Nutzung der vorhandenen Splittersiedlung im Außenbereich der Stadt Bad Kötzing ermöglichen und die planungsrechtliche Zulässigkeit von nichtprivilegierten Bauvorhaben maßvoll erweitern. Damit soll einerseits die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum unterstützt und der von dem Siedlungssplitter ausgehende Siedlungsdruck planerisch in geordnete Bahnen gelenkt werden.

Die vorliegende Satzung soll die Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit zusätzlicher Wohngebäude sowie Wohnungserweiterungen begründen. Da die wesentlichen Infrastrukturvoraussetzungen (Erschließung, Wasser und Kanal) vorhanden sind und durch den Geltungsbereich der Satzung an die vorhandene Bebauung unmittelbar angeschlossen wird, ist diese Entwicklung als städtebaulich geordnet zu betrachten. Die Grenzziehung der Außenbereichssatzung ergibt sich aus dem Lageplan. Sie orientiert sich an der vorhandenen Gebäudestruktur, den Grundstücksgrenzen und der gemeinsamen Erschließung der bestehenden und des künftigen Wohngebäudes über die Ortsstraße. Eine unzulässige Erweiterung der Splittersiedlung „Am Kauflingberg“ ist damit ausgeschlossen.

3. Flächennutzungsplan

Die überplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Bad Kötzing als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Die im Geltungsbereich der Satzung erfassten Grundstücke und Grundstücksteilflächen liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ grenzt von allen Seiten an den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung. Bebauungspläne oder andere Satzungen der verbindlichen Bauleitplanung bestehen nicht.

4. Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung

Nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Bereich „Am Kauflingberg“ sind insgesamt 4 Wohngebäude und einige Nebengebäude vorhanden. Mit dem Erlass einer Außenbereichssatzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung eines weiteren Wohngebäudes geschaffen. Damit soll dem Enkel einer dortigen Grundstücksbesitzerin der Bau eines Eigenheims auf eigenem Grundstück ermöglicht und der Abwanderung entgegengewirkt werden.

Die Voraussetzungen gem. § 35 Abs. 4 BauGB für das Bauen im Außenbereich liegen vor, da bereits ein Siedlungsansatz mit vier Wohngebäuden vorhanden ist.

5. Auswirkungen auf Schutzgüter

a. Tiere und Pflanzen

Die einbezogene Außenbereichsfläche, für die Baurecht geschaffen werden soll, liegt nicht im Landschaftsgebiet „Oberer Bayerischer Wald“. Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten sind durch die Planung nicht betroffen. Der Erweiterungsbereich ist Rasenfläche ohne besondere Habitatstrukturen. Sie hat keine Funktion als Lebensraum seltener und streng geschützter Arten. Die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ ist gering.

b. Boden, Wasser

Durch Flächenbeanspruchung und Versiegelung wird in das Schutzgut Boden eingegriffen, das mit den anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist. Es handelt sich dabei um unbebaute Flächen mit landschaftstypischen Bodenverhältnissen. Als Eingriff in den Wasserhaushalt ist die Verminderung der Versickerungsfähigkeit aufgrund der zu erwartenden Versiegelung zu sehen. Dadurch wird der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt. Durch Rückhaltung, begrünte Flächen, Versickerungsmulden und wasserdurchlässige Beläge, soll dem Schutz des Wassers Rechnung getragen werden. Die Auswirkung des Eingriffes auf die Schutzgüter „Boden und Wasser“ sind daher gering.

c. Landschaftsbild

Die einbezogene Fläche wird durch Einfamilienwohnhäuser geprägt. Es werden in der Regel Bauhöhen von maximal zwei Vollgeschossen erreicht. Mit der Satzung wird Baurecht für eine zusätzliches Wohnhaus geschaffen. Störungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten, wenn die Gebäudegestaltung an die umgebende Bebauung angepasst wird (max. 2 Vollgeschosse, maximal 1 Wohneinheit). Neben der Gebäudegestaltung ist in der Randlege auch die Freiflächengestaltung und Eingrünung wichtig. Im Zuge der Bauausführung wird der Ortsrand zum angrenzenden Fichtenwald gestaltet, mit Laubgehölzen bepflanzt und in die Landschaft eingebunden. Durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zusätzliche Grünstrukturen entwickelt. Diese Maßnahmen werden textlich und auch plangraphisch erfasst. Mit den Festsetzungen wird den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen. Die Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Landschaft“ wird als gering bewertet.

d. Kultur- und Sachgüter

Im Hinblick auf Kultur- und Sachgüter sind durch das geplante Vorhaben keine Umweltauswirkungen zu erwarten. In den Kartenunterlagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist im betreffenden Bereich kein Boden- oder Baudenkmal verzeichnet. Die Erheblichkeit des geplanten Vorhabens für das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ wird als gering bewertet.

6. Grünordnung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Damit die Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsflächen verwirklicht werden können, sind für die naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Als Kompensation für den Eingriff werden grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:

Als Eingrünung der neu geplanten Baufläche ist zur freien Landschaft bzw. zum Waldrand hin auf einer Breite von mind. 10 m ein mehrreihiger Gehölzstreifen aus verschiedenen Arten anzulegen. Dieser Gehölzstreifen soll zum Waldrand hin abgestuft werden. Es sind dabei ausschließlich standortheimische Laubgehölze aus der „Artenliste Regensenke“ zu verwenden. Die Artenliste ist

Bestandteil dieser Satzung. Die Waldrandgestaltung muss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist eng an der bestehenden Bebauung abgegrenzt. Die Erweiterungsfläche wird derzeit als Rasengarten genutzt. Hier sind keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen. Für diese Bereiche gilt der Ausgleichsfächenfaktor 0,3 (Kategorie I, Typ B). Biotopflächen sind von der Planung nicht berührt.

Durch die geplante Außenbereichssatzung „Am Kauflingberg“ werden forstliche Belange berührt. Eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 66 grenzt im Norden an einen Waldrand. Beim angrenzenden Wald handelt es sich um einen Fichten-Bestand mit einzeln beigemischten Buchen und Aspen. Die Randbäume sind zum Baugrundstück hin tief beastet. Die Höhe der Bäume beträgt derzeit ca. 25 bis 30 m. Die zu erwartende Endbaumhöhe beträgt 35 m. An einem Teil der Fichten sind frische Schneebruchschäden vorhanden. Viele Bäume weisen zudem als Folge von Pflegerückständen ein ungünstiges Verhältnis von Höhe zu Durchmesser auf. Dadurch muss mit vermehrten Schneebrüchen und Sturmbrüchen gerechnet werden. Als weitere Gefahrenquelle ist die Baumart Aspe zu nennen. Diese Baumart neigt dazu, grüne Äste abzuwerfen. Diese Äste haben oft großes Gewicht und können dadurch erhebliche Schäden an Gebäuden oder sogar Personenschäden verursachen.

Die Haftungs- und Schadensrisiken durch Windwurf müssen im Genehmigungsverfahren abgeklärt werden. Aufgrund des zu geringen Waldabstands sind mit dem Bauantrag vorzulegen: eine „Haftungsfreistellungserklärung“ 3-fach, eine „Zustimmungserklärung“ 3-fach und eine Bestätigung eines Statikers, dass das Gebäude incl. Dachstuhl statisch konstruktiv so errichtet wird, dass es einem Baumwurf standhält und eine Gefährdung von sich im Gebäude aushaltenden Personen ausgeschlossen ist.

Die Außenbereichssatzung setzt fest, dass der Waldrand in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gestaltet werden muss. Der naturschutzfachliche Ausgleich muss zum Zeitpunkt der tatsächlichen Umsetzung des Bauvorhabens erbracht werden. Die Pflanzungen sind im Eingabeplan darzustellen.

7. Ver- und Entsorgung, Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehenden Ortsstraßen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städt. Wasserwerk. Die Abwasserbeseitigung (Mischsystem) erfolgt durch das städt. Kanalnetz. Die elektrische Versorgung des Erweiterungsgebiets erfolgt über die Bayernwerk Netz GmbH. Der Ortsteil Liebenstein ist an das Telefonnetz der Deutschen Telekom angebunden.

Anfallendes Regenwasser von Dach- und Erschließungsflächen soll, soweit technisch machbar, vor Ort einer Versickerung zugeführt werden. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser versickert. Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser sind die einschlägigen technischen Regelwerke und Verordnungen zu beachten.

Aufgestellt: Bad Kötzing, den 03.08.2021

Geändert: Bad Kötzing, den 26.10.2021

Geändert: Bad Kötzing, den 12.04.2022

8. Wasserrecht

Südöstlich des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung befindet sich eine Quelfassung. Bei einer Unterkellerung kann Hang- und Schichtenwasser angetroffen werden. Sofern Grundwasser ansteht, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Ein baulicher Schutz vor Grundwasser liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn.

9. Immissionen

Die von der umliegenden Land- und Forstwirtschaft und deren ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehenden Emissionen (Geruchs- und Lärmemissionen) sind ortsüblich, unvermeidlich und müssen deshalb hingenommen werden.

10. Grundzüge möglicher baulicher Entwicklung

Für alle Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung gilt, dass sich diese in Art und Maß in die Umgebung einfügen müssen. Dies betrifft insbesondere auch die Bauhöhen und Bauformen (z.B. Wandhöhe, Dachausbildung). In der weiteren baulichen Entwicklung soll auch die vorhandene Siedlungsstruktur möglichst weitergeführt werden. Mit der Orientierung an der Umgebung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

B. Hinweise

1. Die bestehende Straße bleibt unverändert. Es werden keine Maßnahmen bezüglich Oberflächenwasser-Ableitung gemacht. Der Bauherr hat zum Schutz vor wildabfließenden Wässern (lt. Bayerischem Wassergesetz) sein Gebäude samt Grundstück zu schützen.
2. Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
3. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
4. Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Stadt Bad Kötzing zu verständigen.
5. Auf das Anbringen von automatischen Brandmeldern in den Gebäuden wird hingewiesen.
6. Zum Schutz der Fledermäuse und heimischen Insektenwelt sollen nur insektenunschädliche, warmweiße LED-Lampen zur Außenbeleuchtung verwendet werden.
7. Artenschutz
Der unteren Naturschutzbehörde liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen besonders- oder streng geschützter Arten vor. Allerdings können die vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen sowie die extensiven Wiesenbereiche Lebensraum für besonders- oder streng geschützte Arten sein. Bei geplanten Eingriffen in diese Lebensräume sind die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorab zu prüfen.
8. Forstliche Belange
Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung grenzt an einen Fichtenwaldrand. Insbesondere bei Sturm besteht die Gefahr von Astabbrüchen und Sturmwürfen. Bei Stürmen können Bäume oder Baumteile durch Aufschaukeln aus dem Wald fallen und zu Personen- oder Sachschäden führen. Diese Gefährdung durch umstürzende Bäume und dadurch bedingte Schäden am Gebäude wird als hoch eingestuft. Die Haftungs- und Schadensrisiken durch Windwurf müssen im Genehmigungsverfahren abgeklärt werden. Die Waldrandgestaltung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
9. Wasserrecht
Ist bei Vorhaben geplant, das Grundwasser aufzuschließen, muss dies wasserrechtlich behandelt werden. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser und die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen. Wird Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt Cham unverzüglich zu benachrichtigen.

C. Satzung

Die Stadt Bad Kötzing, Landkreis Cham, erlässt aufgrund § 35 Abs. 6 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 12.04.2022:

AUSSENBEREICHSSATZUNG „AM KAUFILINGBERG“

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Bad Kötzing. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Am Kauflingberg“ umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 66, 67, 69, 70 (Wegegrundstück), 71 und 72 (Straßengrundstück) der Gemarkung Liebenstein. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Die Grenzen der Außenbereichssatzung im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB mit der Bezeichnung „Am Kauflingberg“ werden im beiliegenden Lageplan M=1:2.000 festgelegt.

§ 2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Als Eingrünung der neu geplanten Baufläche ist zur freien Landschaft bzw. zum Waldrand hin auf einer Breite von mind. 10 m ein mehrreihiger Gehölzstreifen aus verschiedenen Arten anzulegen. Dieser Gehölzstreifen soll zum Waldrand hin abgestuft werden. Es sind dabei ausschließlich standortheimische Laubgehölze aus der „Artenliste Regensenke“ zu verwenden. Die Artenliste ist Bestandteil dieser Satzung. Die Waldrandgestaltung muss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Der Eingriff bzw. Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten. Ein Eingrünungs- und Ausgleichsplan ist Bestandteil der Genehmigungsunterlagen.

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

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich für die Grundstücke § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Es ist entsprechend der bestehenden Bebauung die offene Bauweise zulässig.

Außerdem werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Gebäudegestaltung:

Das Hauptgebäude ist mit einem geneigten Dach auszubilden, die Dachneigung kann zwischen 20° und 30° frei gewählt werden. Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen und einer traufseitigen Wandhöhe von max. 7,0 m, bezogen auf das Urgelände.

Es ist pro Gebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig.

Aufgestellt: Bad Kötzing, den 03.08.2021

Geändert: Bad Kötzing, den 26.10.2021

Geändert: Bad Kötzing, den 12.04.2022

Einfriedungen:

Es sind nur senkrechte Stabzäune aus Holz mit einer Höhe von max. 1,2 m erlaubt. Alle Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,10 m für Kleintiere einhalten. Sockelmauern sind nicht zulässig. Geschlossene Wände und Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig.

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) und/oder Regenwasserzisternen gedrosselt und verzögert abgeleitet werden. Für die Versickerung sind die einschlägigen technischen Regelwerke und Verordnungen zu beachten.

Die Entwässerungseinrichtungen sind im Eingabeplan darzustellen.

§ 5 Forstliche Belange

Aufgrund des zu geringen Waldabstands sind mit dem Bauantrag vorzulegen: eine „Haftungsfreistellungserklärung“ 3-fach, eine „Zustimmungserklärung“ 3-fach und eine Bestätigung eines Statikers, dass das Gebäude incl. Dachstuhl statisch konstruktiv so errichtet wird, dass es einem Baumwurf standhält und eine Gefährdung von sich im Gebäude aushaltenden Personen ausgeschlossen ist.

§ 6 Rechtswirkungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 kann Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie


- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 7 In-Kraft-Treten

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

Bad Kötzing, den 07.02.2023




Markus Hofmann, Erster Bürgermeister

D. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 03.08.2021 den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 für den Bereich „Am Kauflingberg“ beschlossen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Am Kauflingberg“ in der Fassung vom 03.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 06.09.2021 bis 18.10.2021 beteiligt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Am Kauflingberg“ in der Fassung vom 03.08.2021 wurde in der Zeit vom 14.09.2021 bis 18.10.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Am Kauflingberg“ in der Fassung vom 26.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 02.03.2022 bis 11.04.2022 erneut beteiligt.

5. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Am Kauflingberg“ in der Fassung vom 26.10.2021 wurde in der Zeit vom 10.03.2022 bis 11.04.2022 erneut öffentlich ausgelegt.

6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Bad Kötzing hat mit Beschluss des Stadtrats vom 12.04.2022 die Außenbereichssatzung „Am Kauflingberg“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 12.04.2022 als Satzung beschlossen.

Bad Kötzing, den 07.02.2023



Markus Hofmann, Erster Bürgermeister

Aufgestellt: Bad Kötzing, den 03.08.2021

Geändert: Bad Kötzing, den 26.10.2021

Geändert: Bad Kötzing, den 12.04.2022

7. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 08.02.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung „Am Kauflingberg“ wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung „Am Kauflingberg“ 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bad Kötzing, den 08.02.2023



Markus Hofmann, Erster Bürgermeister

E. Anlage – Artenliste

standortheimische Laubgehölze im Naturraum „Regensenke“

Laubgehölze		Standort		
Botanischer Name	Deutscher Name	feucht-nass	trocken-mager	mesophil
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn			x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	x		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle		x	
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke		x	
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	x		
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche			x
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss			x
<i>Crataegus leavigata agg.</i>	Zweiggriffiger Weißdorn		x	
<i>Crataegus monogyna agg.</i>	Eingriffiger Weißdorn		x	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche			x
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	x		
<i>Hedera helix</i>	Efeu			x
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche			x
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel, Aspe, Espe			x
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		x	
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	x		
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn		x	
<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne		x	
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche		x	
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn		x	
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	x		
<i>Rosa canina</i>	Hecken-Rose		x	
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere	x		
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeere		x	
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere			x
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide	x		
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide		x	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	x		
<i>Salix fragilis</i>	Buch-Weide	x		
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	x		
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	x		
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder		x	x
<i>Sambucus rademosa</i>	Trauben-Holunder			x
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere		x	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde			x
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde		x	
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	x		

Aufgestellt: Bad Kötzing, den 03.08.2021

Geändert: Bad Kötzing, den 26.10.2021

Geändert: Bad Kötzing, den 12.04.2022

F. Übersichtslageplan M=1/5.000



G. Lageplan M=1/2.000

Legende

Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Haustypen offene Bauweise Einzelhäuser
max. zulässige Wandhöhe	zulässige Dachform geneigte Dächer

Erklärung

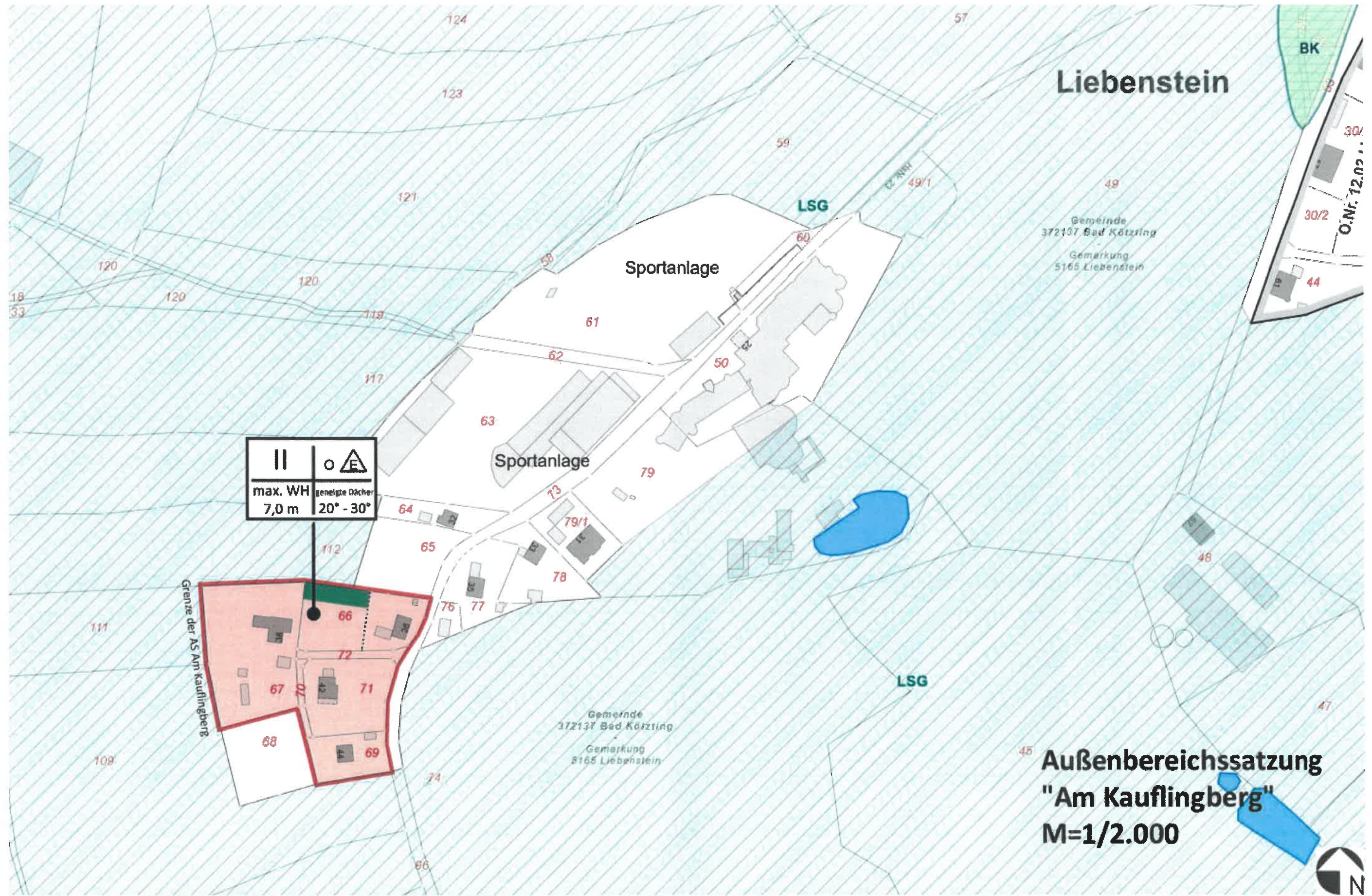
II	○ △ E
max. WH 7,0 m	geneigte Dächer 20° - 30°

Geltungsbereich Außenbereichssatzung



Gehölzpflanzung zum Waldrand, Breite 10 m





Aufgestellt: Bad Kötzing, den 03.08.2021
Geändert: Bad Kötzing, den 26.10.2021
Geändert: Bad Kötzing, den 12.04.2022