



10. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Platte“ der Stadt Bad Kötzing gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in der Sitzung vom 29.04.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Platte“ der Stadt Bad Kötzing im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

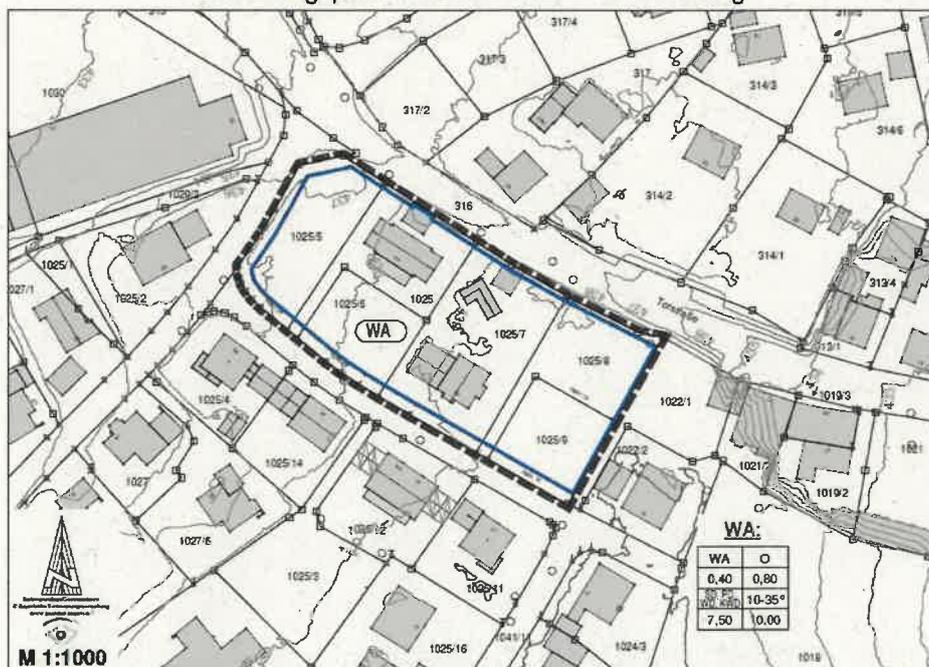
Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

In der Sitzung des Stadtrats vom 29.04.2025 wurde der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Platte“ in der Fassung vom 29.04.2025 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

Die Änderung betrifft einen Teil des best. Bebauungsplans mit den Flurnummern 1025, 1025/5, 1025/6, 1025/7, 1025/8, 1025/9 der Gemarkung Bad Kötzing) Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 0,52 ha.

Bebauungsplan "Auf der Platte" - 10. Änderung





Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit dem vorliegenden Deckblatt beabsichtigt die Stadt Bad Kötzing die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Platte“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme der Innenentwicklung des Siedlungskörpers (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB werden erfüllt. Die überplante Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt ca. 2.080 m² (Wohnbaufläche × GRZ = ca. 5.200 m² × 0,40) und liegt somit deutlich unter der Grenze von 20.000 m²:

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB ist nicht gegeben, weshalb von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll abgesehen werden.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1968, zuletzt geändert 1992, soll aufgrund der überwiegend veralteten und nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen geändert werden. Dadurch soll im Änderungsbereich eine architektonisch moderne, den aktuellen Erfordernissen entsprechende Bebauung ermöglicht werden.

Mit dem vorliegenden Deckblatt sollen im Wesentlichen folgende Änderungen vorgenommen werden:

1. Baugrenzen werden großzügig erweitert
2. Zulässigkeit verfahrensfreier Gebäude und Anlagen gem. Art. 57 BayBO auch außerhalb der Baugrenzen
3. Die Festsetzung zur Mindestgröße von Baugrundstücken wird ersatzlos gestrichen.
4. Firstrichtung ist zukünftig frei wählbar.
5. Bei Hauptgebäuden großzügigere Wahl der Dachneigung von 10° – 35° und der Dachdeckung (grau, dunkelbraun oder rot)
6. Bei Garagen und Nebengebäuden Gestaltung unabhängig vom Hauptgebäude
7. Erhöhung der max. zulässigen Traufhöhe der Garagen auf 4,00 m
8. Ergänzung Festsetzungen zu Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern
9. Zulässigkeit Einfriedungen als Holzzäune mit senkrechten Latten oder Hanichlzäune, silbergraue Maschendrahtzäune oder Zäune aus senkrechten Metallstäben bis max. 1,20 m

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben bei der beabsichtigten Bebauungsplanänderung unberührt. Da die GRZ nicht geändert wird, ist eine stärkere Versiegelung von Flächen und damit die Erhöhung des Oberflächenabflusses ausgeschlossen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Folgen bezüglich des Erscheinungsbildes der Bebauung zu erwarten. Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Änderung somit vertretbar.

Die Grundzüge der Planung bzgl. der Versiegelung von zusätzlichen Flächen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt. Es findet daher kein wesentlicher Eingriff in Natur- und Landschaft statt, weshalb ein Ausgleich für diesen Bereich nicht erforderlich ist.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 29.04.2025 kann in der Zeit vom **28.05.2025 bis 28.06.2025** während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Bad Kötzing, Herrenstraße 5 - Bauamt Zimmer Nr. 206 - eingesehen werden. Auf Wunsch wird dort die Planung erläutert. Die Öffentlichkeit kann sich hierbei über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.



Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Diese öffentliche Bekanntmachung sowie der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Platte“ mit Begründung kann auch auf <https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/stadt-bad-koetzing> und im zentralen Internetportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> eingesehen werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Bad Kötzing, 20.05.2025



Markus Hofmann
Erster Bürgermeister

An die Amtstafel in Bad Kötzing

Angeheftet: 20.05.2025 / MP

Abgenommen: _____