

Bebauungsplan für das Gebiet "Süd" - 3. Änderung

Die Gemeinde Kötz erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung, den Freistaat Bayern (BayGG) den Bebauungsplan

für das Gebiet "Süd" - 3. Änderung

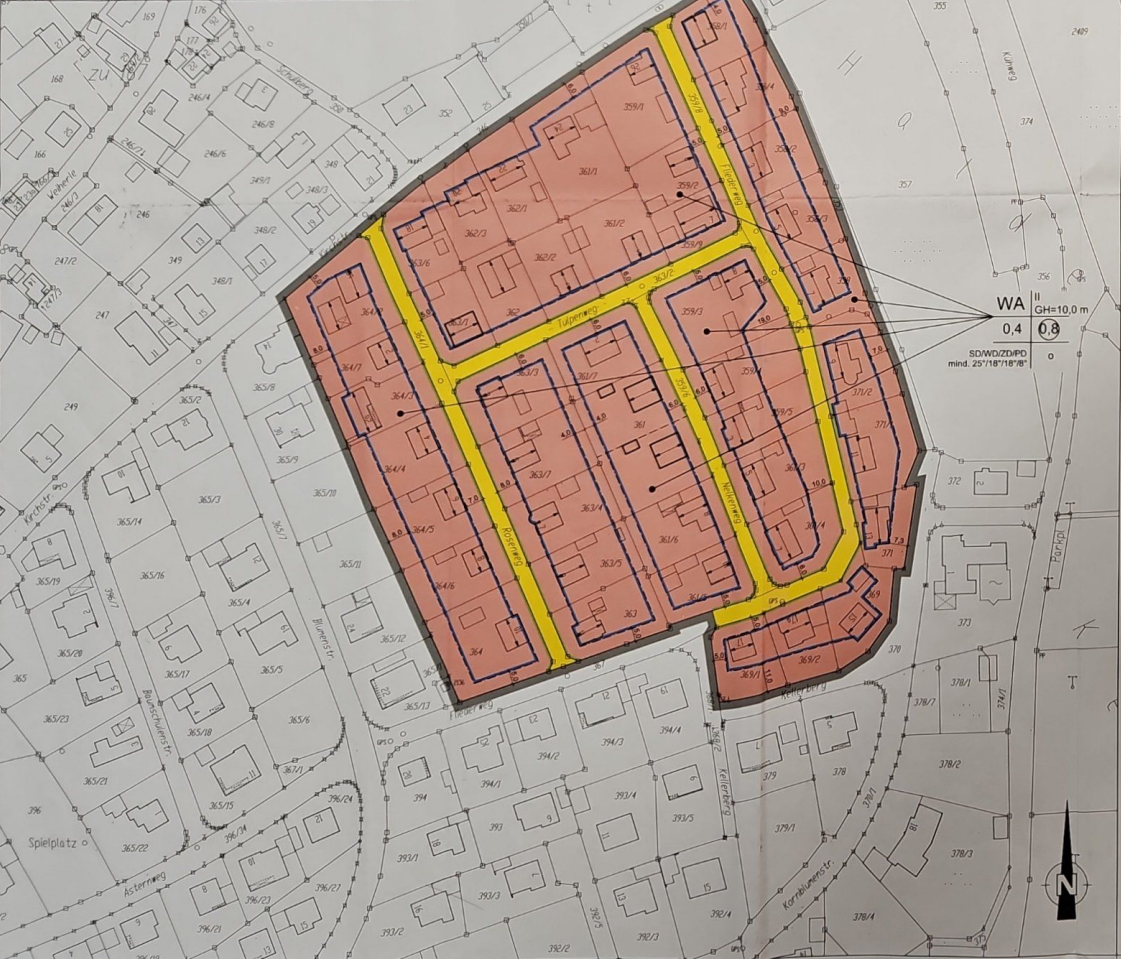
als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Bereich, in dem der vorliegende Bebauungsplan den Bebauungsplan "Süd" ersetzlich, 1. und 2. Änderung und den Bebauungsplan "Plan Nr. 370 bis 373" ersetzt)

ZEICHNERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Bereich, in dem der vorliegende Bebauungsplan den Bebauungsplan "Süd" ersetzlich, 1. und 2. Änderung und den Bebauungsplan "Plan Nr. 370 bis 373" ersetzt)
- Maßzahl in Metern
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
Zulässig sind:
• Wohngebäude
• die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Scharnk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
Nicht zulässig sind:
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Folgende Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Baugesetzes:
• Anlagen für Verwaltungen
• Gartenbaubetriebe
• Tankstellen
- Baugrenze
- 0,4** Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8** Max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GH=10,0 m** Max. Gebäudehöhe, gemessen am höchsten Punkt des Daches. Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der max. GH ist die Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe. Einzelne untergeordnete Gebäudeteile, z.B. Antennen, Kamine, techn. Aufbauten u.a. dürfen höher sein.
- Die Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf die OK des natürlichen Geländes um nicht mehr als 0,5 m überschreiten. Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens ist die Höhe des natürlichen Geländes in der Mitte der jeweiligen Gebäudeteile.
- Offene Bauweise
- SD** mind. 25° Zulässige Mindestdachneigung für Satteldächer
- WD/ZD** mind. 18° Zulässige Mindestdachneigung für Walmd- und Zeltdächer
- PD** mind. 6° Zulässige Mindestdachneigung für Pultdächer

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



WA II
GH=10,0 m
0,4 0,8
SDWD/ZD/PO
mind. 25°/18°/18°/6°

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Vorschlag Anordnung geplante Haupt- und Nebengebäude
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Bei allen Pflanzmaßnahmen sind standortheimische Pflanzen zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze sind zu vermeiden, für naturnahe Gartengestaltung sind auch Obstbäume (bewährte Sorten als Hochstamm) zu verwenden.
- WA II** $\begin{matrix} \text{GH} \\ \text{GRZ} \\ \text{GFZ} \end{matrix} = \begin{matrix} 10,0 \text{ m} \\ 0,4 \\ 0,8 \end{matrix}$ Nutzungsschablonen
- Vorgeschlagene Finstrichtung Haupt- und Nebengebäude

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat von Kötz hat in der Sitzung vom 26.09.09, beschlossen, den Bebauungsplan für das Gebiet "Süd" - 3. Änderung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.10.09 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22. September 2009 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12. Oktober 2009 bis 12. November 2009 im Rathaus der VG Kötz öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22. September 2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09. Oktober 2009 bis 12. November 2009 beteiligt.

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18. November 2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22. September 2009 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 25.11.09

Kötz, den 25.11.09

Unterschrift des 1. Bürgermeisters Ernst Walter

Der Satzungsbeschluss wurde am 27.11.09 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Kötz, den 30.11.09

Unterschrift des 1. Bürgermeisters Ernst Walter

D					
C					
B					
A	Ergänzung geänderter B-Plan "Plan Nr. 370 bis 373" und Pflanzempfehlung für Obstbäume			WP	U
INDEX	ANWISCHUNG	ALTERNATION	GEPRÜFT	DATE	18.11.09
AUFTRAGGEBER:	Gemeinde Kötz				

PROJEKT TITEL: **Bebauungsplan für das Gebiet "Süd" - 3. Änderung**

PLANBEZEICHNUNG: **DRAWING TITLE**

PROJEKT NR.:	8049 45	MAßSTAB:	1:1000
PROJEKT NO.:		BEREITET:	Walpert
		GEZEICHNET:	Laternbauer
		GEPRÜFT:	Handesler
		ZEICHNUNG NR.:	
		DRAWING NO.:	



KLING CONSULT
PLANUNGS- UND INGENIEUR-
GESellschaft FÜR BAUWESSEN SBN
BAUINGENIEURINSTITUT NACH DIN EN 15189
Plan- & Ingenieurbüro
Postfach 110, D-92418 Kötz, Bayern
Tel. +49 (0) 92 41 94-110, Fax +49 (0) 92 41 94-111
www.kling-consult.de