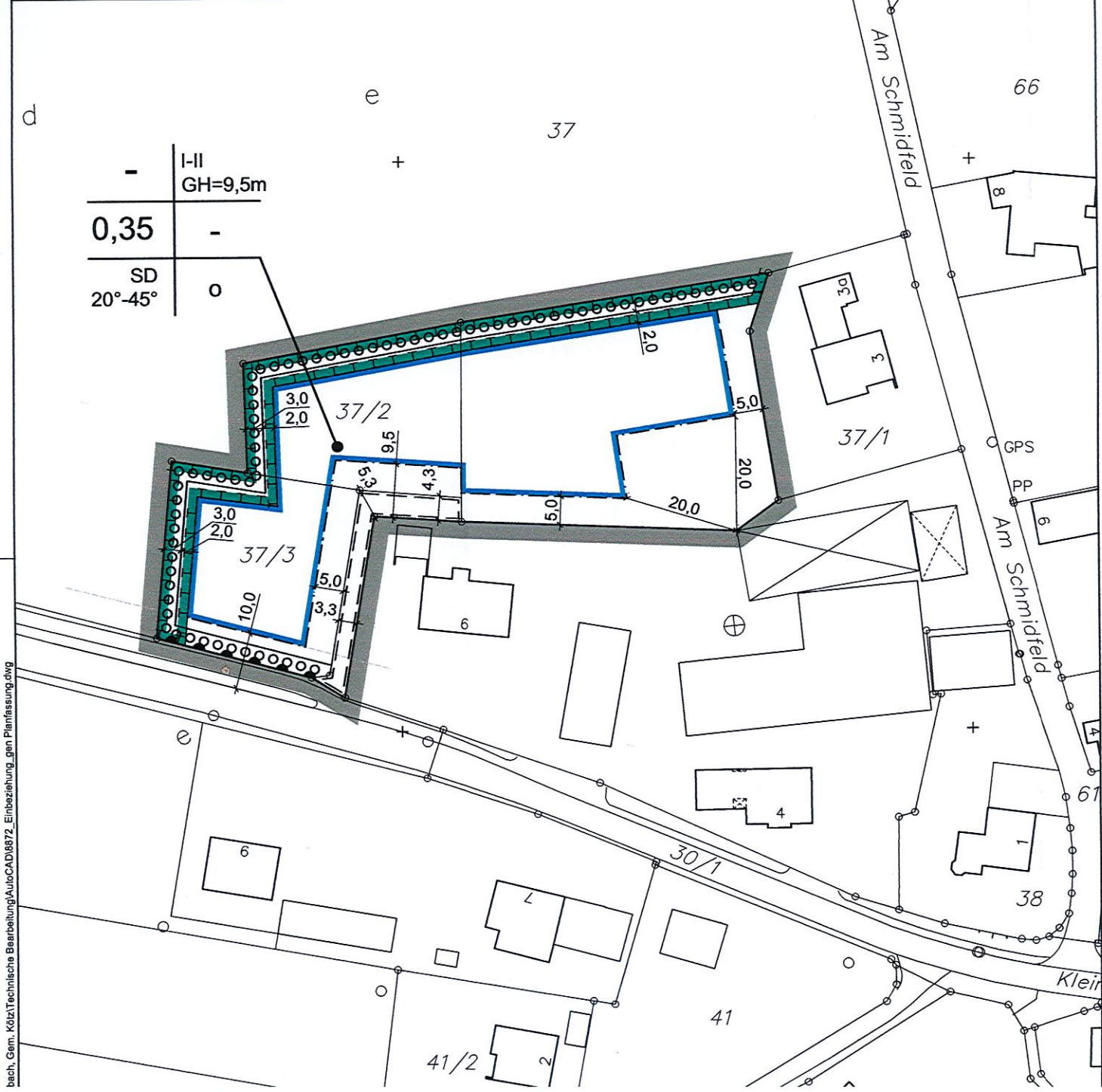
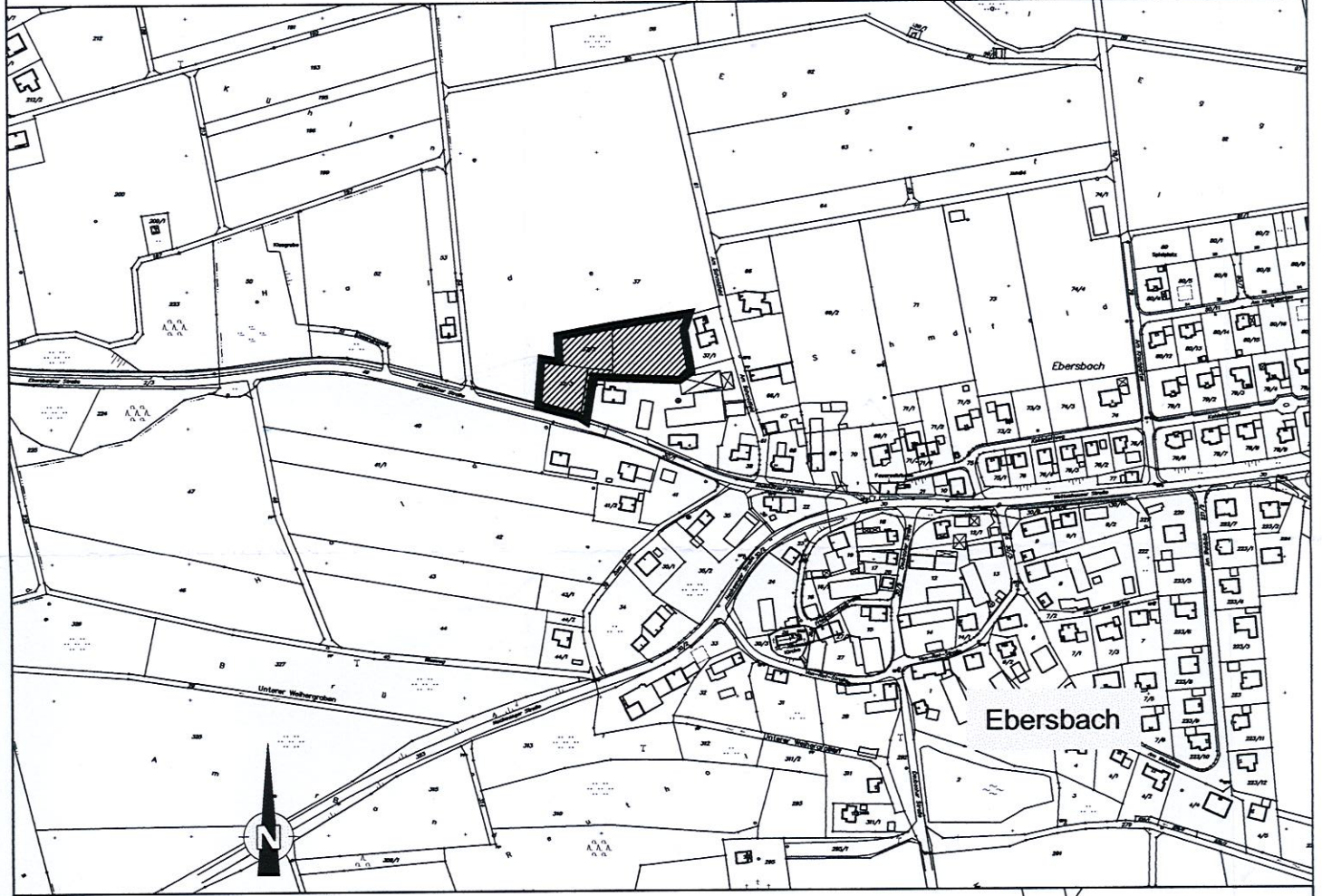


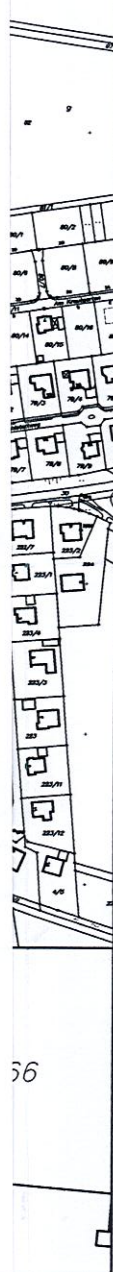
# Einbeziehungssatzung

"Bereich Flur-Nr. 37 Gemarkung Ebersbach", Gemeinde Kötz

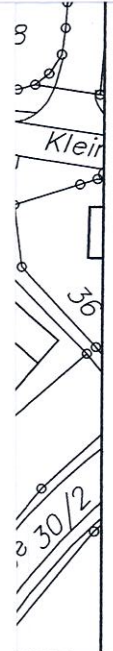
## ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:5000




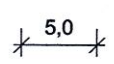


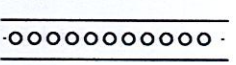



56



Aufgrund von § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und gemäß Art. 81 BayBO erlässt die Gemeinde Kötz folgende städtebauliche Satzung:

**A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1.  Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
2.  Maßzahl in Metern
3. GH max. 9,5m maximale Gebäudehöhe in Meter  
Die Gebäudehöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis zur Oberkante Dachhaut am First.
4.  Baugrenze  
Garagen/Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
5. **0,35** Grundflächenzahl als Höchstgrenze
6. I-II Zulässige Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
7. SD Zulässige Dachform für Hauptgebäude: Satteldach
8. 20° - 45° Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude
9. Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens darf die OK des Geländes um max. 30 cm überschreiten. Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe des Erdgeschoss rohfußbodens ist die höchste an das Gebäude angrenzende Geländehöhe.
10.  offene Bauweise - Hausgruppen sind unzulässig
11. Als Grundstückseinfriedung sind Mauern und Zaunsockel unzulässig.
12.  Private Grundstücksflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Ortsrandeingrünung  
Die Ortsrandeingrünung ist als zweireihige Hecke zu realisieren.
13.  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche  
Innerhalb der Ausgleichsfläche sind auf mindestens 50% dieser Fläche heimische Bäume und Sträucher gemäß der nachgenannten Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
14. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind standortheimische Arten der folgenden Artenliste zu verwenden. Die Mindest-Pflanzqualität beträgt bei Laubbäumen: Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm; bei Obstbäumen: Hochstamm, Stammumfang 10/12 cm; bei Sträuchern: 2x verpflanzt, 60-100 cm hoch.

**Artenliste:**

**Bäume:**

Feldahorn  
Spitzahorn  
Bergahorn  
Hainbuche  
Holzapfel  
Vogelkirsche  
Wildbirne  
Stieleiche  
Eberesche  
Winterlinde  
Sommerlinde

Acer campestre  
Acer platanoides  
Acer pseudoplatanus  
Carpinus betulus  
Malus sylvestris  
Prunus avium  
Pyrus pyraster  
Quercus robur  
Sorbus aucuparia  
Tilia cordata  
Tilia platyphyllos



**Sträucher:**

Gemeiner Hartriegel  
Haselnuß  
Pfaffenhütchen  
Liguster  
Hundsrose  
Schwarzer Holunder  
Wolliger Schneeball

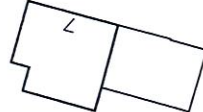


Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Euonymus europaea  
Ligustrum vulgare  
Rosa canina  
Sambucus nigra  
Viburnum lantana

Obstbäume als Hochstämme (altbewährte Lokalsorten)

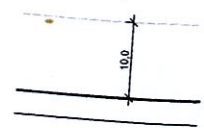
Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist außerhalb der Ortsrandeingrünung ein standortheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen.

15.  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
16. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen.
17.  Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke Fl.-Nr. 37/3 und 37 Teilfläche.

## B. HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.  bestehende Haupt- und Nebengebäude
2.  Flurstücksnummer
3.  vorhandene Grundstücksgrenzen
4. 

Grundflächenzahl (GRZ)	-	Anzahl der Vollgeschosse max. Gebäudehöhe
	-	
Dachform und Dachneigung		Bauweise

 Füllschema der Nutzungsschablone
5.  Gemeindeverbindungsstraße mit anbaufreiem Streifen
6. Flächenbefestigungen auf privaten Grundstücksflächen sollen in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Drainpflaster, Rasengittersteine) erstellt werden.

### VERFAHRENSVERMERKE:

Beschluss, eine Einbeziehungssatzung aufzustellen, vom 07.05.2012

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom 11. Juni 2012 bis 13. Juli 2012.

Satzungsbeschluss vom 18.09.2012

Kötz, den 31.10.2012

Ausgefertigt:

Kötz, den 31.10.2012

Satzung öffentlich bekanntgemacht am 02.11.2012

Kötz, den 05.11.2012

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

  
Unterschrift 1. Bürgermeister


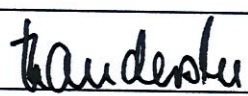


  
Unterschrift 1. Bürgermeister



  
Unterschrift 1. Bürgermeister



D					
C					
B					
A					
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
AUFTRAGGEBER: ORDERED BY:  <b>Gemeinde Kötzing</b>					
PROJEKT TITEL: PROJECT TITLE: <b>Einbeziehungssatzung "Bereich Flur-Nr. 37 Gemarkung Ebersbach", Gemeinde Kötzing</b>					
PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE:					
PROJEKT NR.: PROJECT NO.:	<b>8872 45</b>	MASSTAB: SCALE:	<b>1:1000</b>		
 <b>KLING CONSULT</b> PLANUNGS- UND INGENIEUR- GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054 Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach · Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0 Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 · KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de		BEARBEITER: PRINCIPAL:	<b>Wolpert</b>	DATUM DATE	
		GEZEICHNET: DRAWN BY:	<b>Leitenmaier</b>	<b>18.09.2012</b>	
		GEPRÜFT: CHECKED BY:		<b>18.09.2012</b>	
		ZEICHNUNG NR.: DRAWING NO.:			