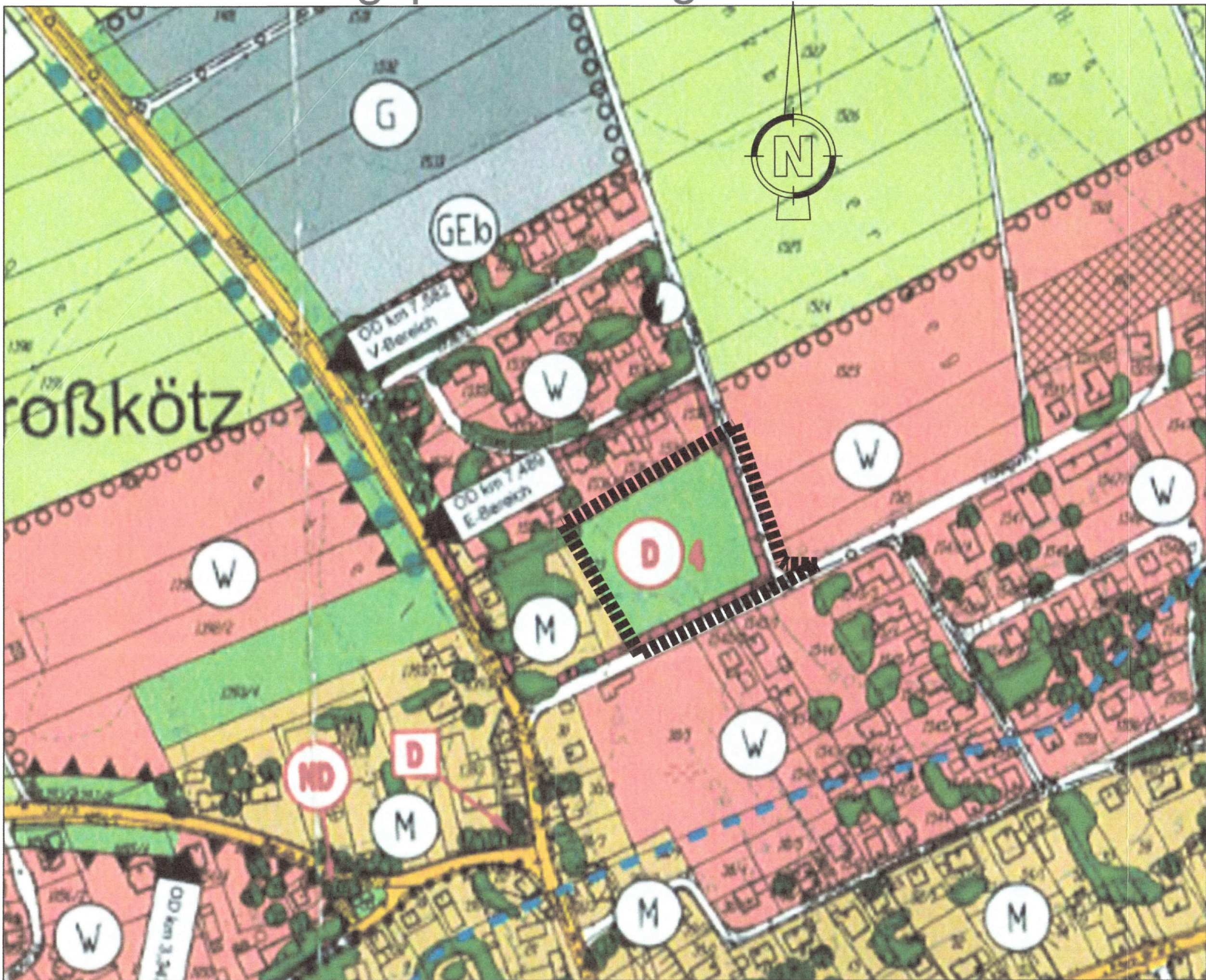
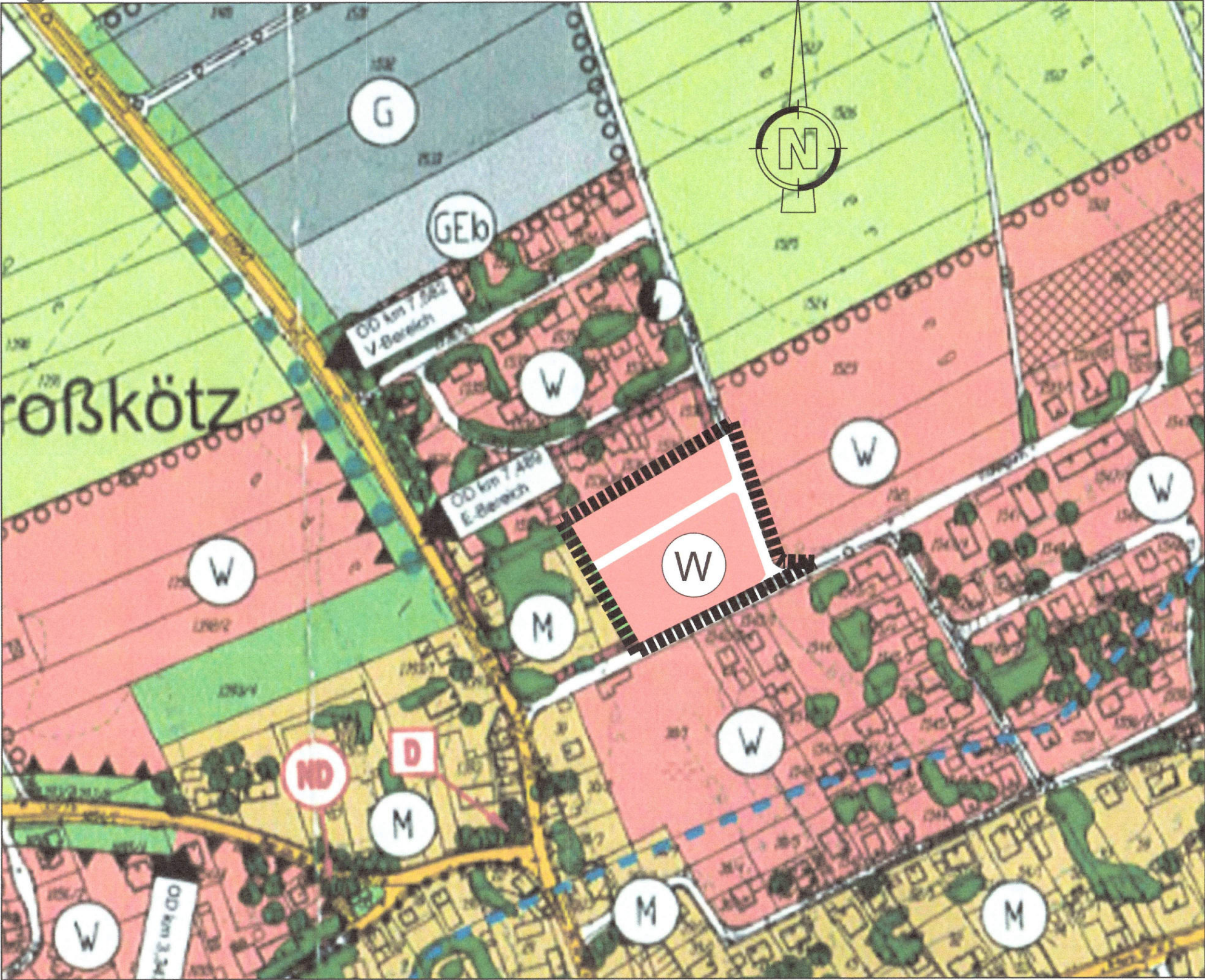


Flächennutzungsplan "Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße"



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ursprüngliche Fassung M 1 : 2.000



Änderung des Flächennutzungsplans M 1 : 2.000

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

Wohnbauflächen

ZEICHENERKLÄRUNG

Bauliche Nutzungen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Baulflächen
- Sondergebiet Erholung
- Gewerliche Baulflächen
- Gewerbegebiet mit beschränkten Emissionen

Gemeinbedarfsflächen

- Fläche für Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltung
- Schule
- Feuerwehr
- kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Überbrücke und örtliche Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung und anbaufreiem Streifen
- Trassenkorridor Erdleistungsstraße mit alternativer Trasse im süd. Gemeindeggebiet
- sonstige Verkehrsstraße
- land- und forstwirtschaftlicher Weg
- Bahnanlage
- Ortsdurchfahrtsgränze mit Kilometerierung

Ver- und Entsorgung

- Ver- und Entsorgungsflächen

Zweckbestimmung

- Elektrizität (ohne Flächendarstellung Transformatorstationen)
- Abfall

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald (überwiegend Fichten-Nadelwald)

Wald mit besonderer Bedeutung

- für das Landschaftsbild
- für den Verkehrsschutz
- für die Erholung
- für das Biotop

Schutzgebiete / Naturschutz

- Landschaftsschutzgebiete gemäß Art. 10 BayNatSchG
- Naturdenkmal gemäß Art. 9 BayNatSchG
- Biotop der Bayerischen Biotopkartierung mit laufender Nummer
- Grenze landschaftliches Vorbehaltsgelände Nr. 93 "Günzriedweihen" gemäß Regionalplan
- Landschaftsbestandteil gemäß Art. 12 BayNatSchG (Vorschlag)

Denkmalschutz

- Bodendenkmal
- Baudenkmal

Sonstiges

- Fläche im Besitz der Gemeinde
- Rad- / Wanderwege
- Vorbehaltsfläche für Sendefunkanlagen
- Vorbehaltsfläche für Windkraftanlagen
- Lärmschutz erforderlich

Wasserflächen

- Fließgewässer mit Bezeichnung
- wasserführender Graben
- verrohrter Graben
- Wasserschutzgebiet mit Schutzzone
- Überschwemmungsgebiet
- Hochwasser - Voranngelände
- Hochwasser - Vorbehaltsgebiet
- Stillgewässer / Fischteich
- Notbunnen

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

- Fläche für Abgrabung und Gewinnung von Bodenschätzen (Kies)
- Aufgeschüttete Abgrabungsfläche

- VERFAHRENSVERMERKE:
- a) Der Gemeinderat von Kötz hat in der Sitzung vom 07.05.2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
 - b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 29.04.2024 hat in der Zeit vom 21.05.2024 bis 24.06.2024 stattgefunden.
 - c) Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 08.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2025 bis 12.12.2025 öffentlich ausgelegt.
 - d) Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 08.10.2024 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.11.2025 bis 12.12.2025 beteiligt.
 - e) Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.03.2026 die Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 24.03.2026 festgestellt.
 - f) Das Landratsamt Günzburg hat die Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid Nr. 24.03.2026 vom 24.03.2026 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.
 - g) Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan wurde am 24.03.2026 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam in Kraft getreten.
- Kötz, den 29.04.2026 Unterschrift der 1. Bürgermeisterin
- Günzburg, den 24.03.2026 Unterschrift der 1. Bürgermeisterin
- Kötz, den 24.03.2026 Unterschrift der 1. Bürgermeisterin

INDEX D	
INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	
PROJEKT	Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße" Gemeinde Kötz
AUFTRAGGEBER	 Gemeinde Kötz Obere Dorfstraße 3 A 89359 Kötz
PLANER	JESTAEDT + PARTNER Büro für Raum- und Umweltplanung Reisingerstr. 13, 80337 München Tel. 089 72467880 muenchen@jestaedt-partner.de www.jestaedt-partner.de
PLANART	BEARBEITET: St / Schw GEZEICHNET: St / Schw MASSSTAB: 1 : 2.000 München, 24.03.2026
	24-120 Baugebiet Kötz