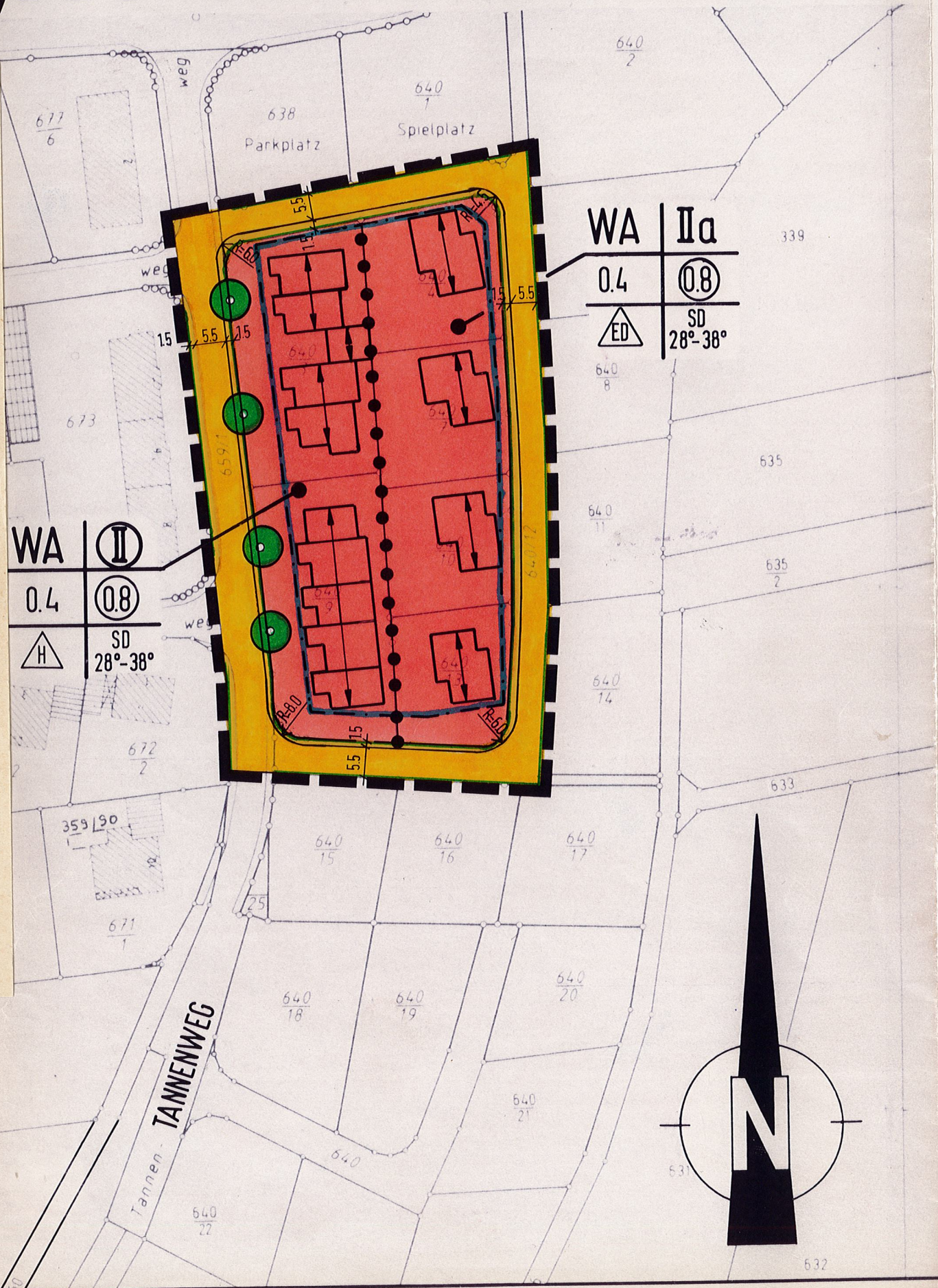


BBP - ÄNDERUNG „KOBERSIEDLUNG“



Die Gemeinde Kötz erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) die Bebauungsplanänderung

"Kobersiedlung"

als Satzung.

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteile des Bebauungsplanes

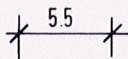
Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 25.08.1992, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

Der ursprüngliche Bebauungsplan "Kobersiedlung", rechtsverbindlich seit dem 08.02.1985, wird innerhalb des Geltungsbereiches diese Bebauungsplanänderung außer Kraft gesetzt.

Zeichenerklärungen und textliche Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Maßzahl in Metern



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.



offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig.

0,4

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl



2 Vollgeschosse zwingend

IIa

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, von denen eines im Untergeschoß liegen muß, sofern es sich aus der natürlichen Hangneigung ergibt.



Hauptfirstrichtung

SD

Satteldach

28°-38°

zulässige Dachneigung 28° bis 38°.



öffentliche Verkehrsfläche



Gehweg



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze

Dachgauben sind bis max. $\frac{1}{3}$ der Dachlänge zulässig.

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Gemessen wird von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Außenflächen von Wand und Dachkonstruktion.

Die Sockelhöhe darf höchstens 0,5 über Straßenniveau bzw. über dem natürlichen Gelände liegen.

Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur als senkrechte oder waagrechte Holzlattenzäune bis max. 0,8 bis 1,0 m Höhe einschl. Sockel zulässig.

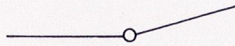
Das natürliche Gelände darf bei Einzelgrundstücken durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert, sondern nur angepaßt werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis zu einer Aufschüttungshöhe von 0,75 m zulässig.



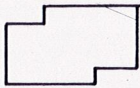
Anpflanzen von hochstämmigen einheimischen Laubbäumen

Für die Arten der anzupflanzenden Bäumen gilt die Pflanzliste des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



vorhandene Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Stellung der geplanten Gebäude

638

Flurstücksnummern

R=60

Kurvenradius

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.09. bis 20.10.92 in der VG Kötz öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluß vom 01.12.1992 die Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Die Gemeinde Kötz hat die Bebauungsplanänderung am 13.01.93 dem Landratsamt Günzburg gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Kötz, den 13.01.93.....

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister



ausgefertigt.

Kötz, den 13.01.93.....

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister



Das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung gemäß § 12 BauGB wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 12.03.93 öffentlich bekannt gemacht.

Kötz, den 12.03.93.....

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister

