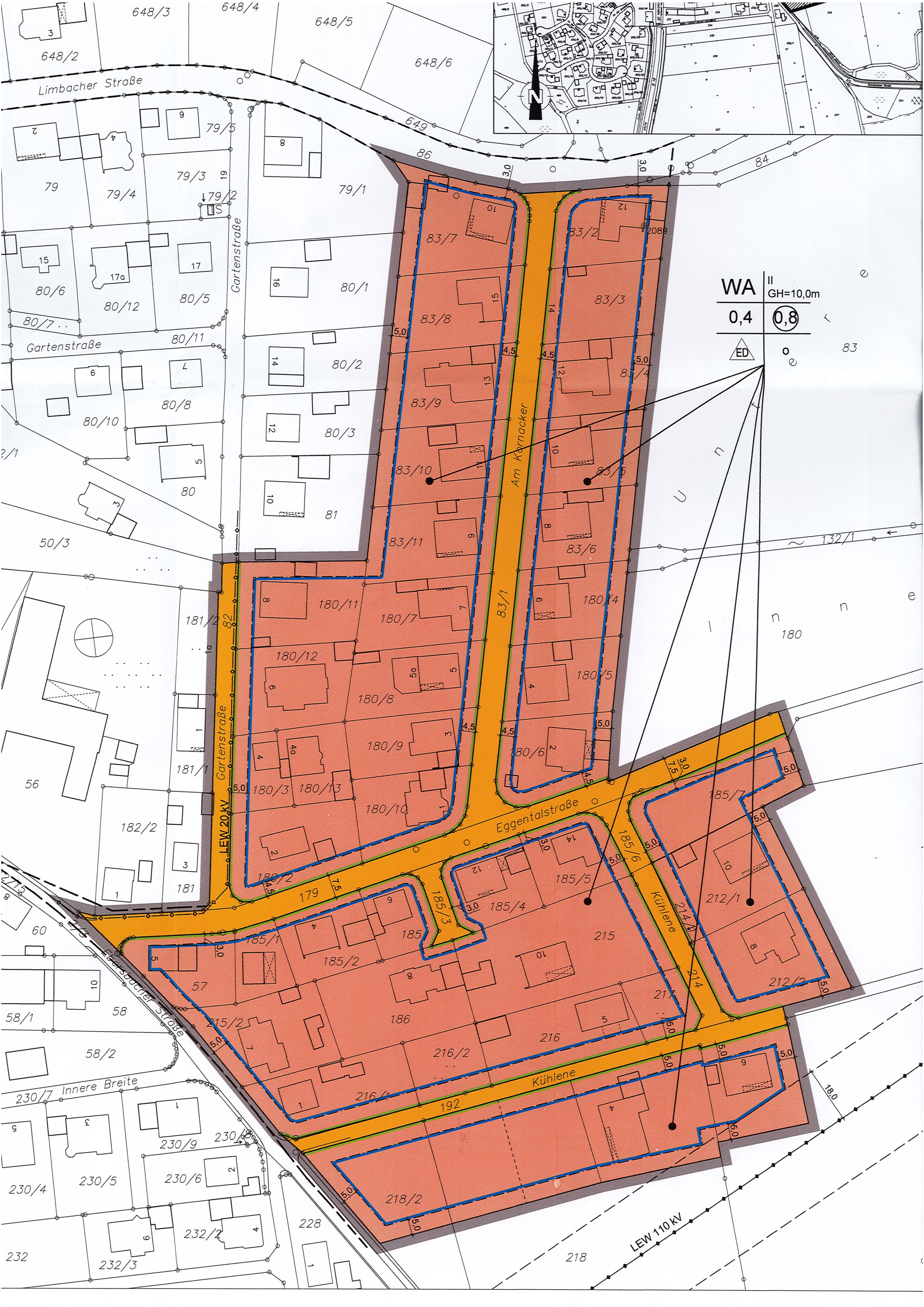




"Am östlichen Ortsrand - 2. Änderung"

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

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

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Bereich in dem der vorliegende Bebauungsplan den Bebauungsplan "Am östlichen Ortsrand" einschließlich der 1. Änderung ersetzt).
2.  Maßzahl in Metern
3.  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

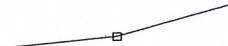
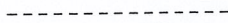
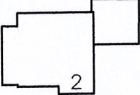
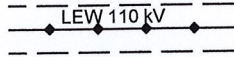
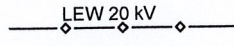
Folgende Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Baugebietes:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

4.  Baugrenze
5. 0,4 max. Grundflächenzahl
6.  max. Geschossflächenzahl
7. II max. 2 Vollgeschosse
8. GH=10,0m 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.
9. Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens darf die mittlere Höhe der Straßenoberkante, gemessen lotrecht vom Mittelpunkt der zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dient, gewandten Hauptgebäude-seite, um max. 1,0 m überschreiten.
10. o offene Bauweise
11.  Einzel- und Doppelhäuser zulässig
12. Dachgauben sind zulässig mit einer Einzellänge bis zu 2,5 m und einer Gesamtlänge von höchstens $\frac{1}{3}$ der Hauslänge, wenn die Dachneigung des Gebäudes mindestens 30° beträgt.
13. Es sind nur Dacheindeckungen in ziegelroten bis rotbraunen, erdfarbenen, mittel- bis dunkelgrauen und schwarzen Farbtönen zulässig.
14. Vor den Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind Aufstellflächen von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
15. Es sind mindestens 2 Stellplätze je Wohnung auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

15. Es sind mindestens 2 Stellplätze je Wohnung auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.
16. Grundstückseinfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von max. 1,3 m nicht überschreiten. Zaunsockel dürfen eine Höhe von max. 30 cm nicht überschreiten.
17. Flächenbefestigungen auf privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Drainpflaster, Rasengittersteine) zu erstellen.
18.  öffentliche Straßenverkehrsfläche
19.  Straßenbegrenzungslinie

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.  Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am östlichen Ortsrand" außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches
2.  Flurstücksnummer
3.  vorhandene Grundstücksgrenzen
4.  geplante Grundstücksgrenze
5.  bestehende Haupt- und Nebengebäude
6.  Hauptversorgungsleitung - Bestand mit Schutzstreifen und Bezeichnung - oberirdisch
7.  Hauptversorgungsleitung - Bestand mit Bezeichnung - unterirdisch
8. Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.
9. Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzungen können zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden.
10. Die Vorschriften der Niederschlagsfreistellungsverordnung und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind bei der Versickerung zu beachten.
11. Bei allen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen sollen standortheimische Arten verwendet werden. Auf Nadelgehölze sowie standortfremde gärtnerische Ziergehölze, insbesondere rot- und buntlaubige Arten, soll verzichtet werden. Es wird empfohlen, vorrangig Obstbäume und Beerensträucher anzupflanzen.
12. Es wird empfohlen, Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Es sind trockenheitsverträgliche, widerstandsfähige Pflanzen auszuwählen, wie z. B. Sedumteppiche, Steinrosenfluren und Lavendelheiden.
13. Um die oberirdische Gebäudezuführung von Fernmeldeleitungen zu vermeiden, wird den Bauherren empfohlen auf deren Grundstück ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernmeldeversorgung vom Gebäude bis zum öffentlichen Grundstück zu verlegen.

14. Bodendenkmäler:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 886672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat von Kötz hat in der Sitzung vom 05.03.2013 beschlossen, den Bebauungsplan "Am östlichen Ortsrand - 2. Änderung" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 21.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.10.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2013 bis 29.11.2013 im Rathaus der Gemeinde Kötz öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.10.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2013 bis 29.11.2013 beteiligt.

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.01.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.10.2013 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 25.02.2014

Kötz, den 25.02.2014



(Siegel)

Unterschrift des 1. Bürgermeisters
Ernst Walter
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 07.03.14 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Kötz, den 10.03.2014



(Siegel)

Unterschrift des 1. Bürgermeisters
Ernst Walter
1. Bürgermeister