

W
D



68

7

161

Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBaug) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341), in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2221), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom ~~15.4.1977~~ (GVBl S. 115) und des § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl S. 161) erläßt die

Gemeinde Kötz, Landkreis Günzburg

folgende Satzung gemäß § 10 BBaug über den Bebauungsplan für das Gebiet

zum Amselweg

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Am Amselweg" gilt die von der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Günzburg am 14.3.1979 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Zeichnerische Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Öffentliche Grünfläche
	Kinderspielfeld
	Private Grünfläche
	Straßenverkehrsflächen mit Gehweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Radius bei Straßeneinmündungen
	Maßzahl

§ 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1757) festgesetzt.

WA

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nichtstörende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BaunVO werden nicht zugelassen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl O.3 und eine Geschosflächenzahl O.6 bzw. O.4 festgesetzt.

3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen (II = Höchstgrenze).

Im
And
auf
stü
bau

5

des
des
des
der



4.11 Nur Einzelhäuser zulässig



4.12 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4.2 Garagen einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

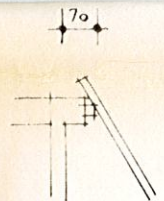
§ 5 Gestaltung der Gebäude

28-340

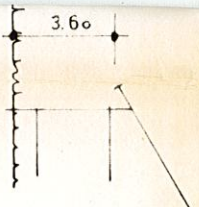
5.1 Im Baugebiet sind Sattel- und Walmdächer zugelassen. Die zulässige Dachneigung ist in die Bebauungsplanzeichnung eingetragen.

Dachaufbauten (Gaupen) sind nicht zugelassen.

5.1.11 Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.



5.1.12 Kniestücke bis 70 cm werden bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen, gemessen wird bis Schnittpunkt Sparrenoberkante mit Hausgrund. Bei 2-geschossigen Bauten ist ein Kniestock nicht zulässig.



5.2 Die Traufhöhe der Gebäude mit einem Vollgeschoß (Mirdgeschoß) darf höchstens 3,60 m betragen, bei 2-geschossigen Gebäuden sind max. 6,0 m zulässig.

5.3 Garagen und Nebengebäude sind zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen. Sie dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. *Nördliche Baugrenze für Garagen dürfen überbaut werden.*

5.4 Kellergaragen werden nicht zugelassen.

5.5 Vor den Garagen müssen die Stellplätze mind. 5,0 m tief sein.

§ 6 Gestaltung der Grundstücke



6.1 Innerhalb der Baugrundstücke sind Bäume und Sträucher zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBAUG). Die Pflanzung mit bodenständigen Gehölzen (Winterlinden, Ebereschen Eichen, Buchen usw.) ist erwünscht.

6.2 Die Geländeoberfläche darf durch Aufschüttung oder Abgraben nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis 6,0 m Länge und 3,5 m Tiefe zulässig.

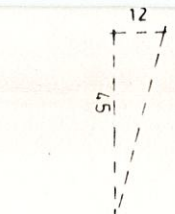
6.3 Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist zu zur Eingrünung der Hangkante ein Streifen von ca. 5 m Tiefe mit bodenständigem Gehölz entsprechend § 6.1 zu pflanzen. Innerhalb dieser Zone sollten buntblättrige Ziersträucher vermeiden werden.

§ 7 Einfriedungen und Einfahrten

7.1 Einfriedungen einschließlich eines Sockels dürfen 1,3m nicht überschreiten.

7.2 Bei Eckgrundstücken darf in der Kurve eine Einfahrt nicht angelegt werden. Der Abstand vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie muß mind. 10 m betragen.

§ 8 Sichtdreiecke



Innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Unterteilung der Straßenverkehrsflächen

Gehweg

Fahrbahn

§ 9 Verfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAug vom 28.5.1979 bis 29.6.1979 in Kötz, Rathaus öffentlich ausgelegt.



(Betz)
1. Bürgermeister

Kötz, den 9. Mai 1980

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.7.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAug als Satzung beschlossen.



(Betz)
1. Bürgermeister

Kötz, den 9. Mai 1980

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 7.7.1980 Nr. 50 H 2 610-5/3-8016 gemäß § 11 BBAug genehmigt.

Günzburg, den 7.7.1980

Dr. Siwarder, Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Satz 1 BBAug am 28.08.1980 ortsüblich durch Ortsvorsteher VG Kötz bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAug rechtsverbindlich.



(Betz)
1. Bürgermeister

VG, Kötz, den 28.08.1980

~~Änderung zu 5.3; Gemäß Satzungsänderung vom 23.4.1986 dürfen in der örtlichen Bauweise Garagen außerhalb der Bauflächen errichtet werden.~~
~~Anzeige am LRA am 14.5.86~~

untergegangen, nicht mehr gültig 1. Änderung 20.10.14

GEMEINDE KÖTZ, VG KÖTZ	
MASZSTAB	PROJEKT
1:1000	REBAUUNGSPLAN
GEBIET	AM ANSTIEG
PLANFERTIGER	
LANDRATSAMT GÜNZBURG	DAZUM