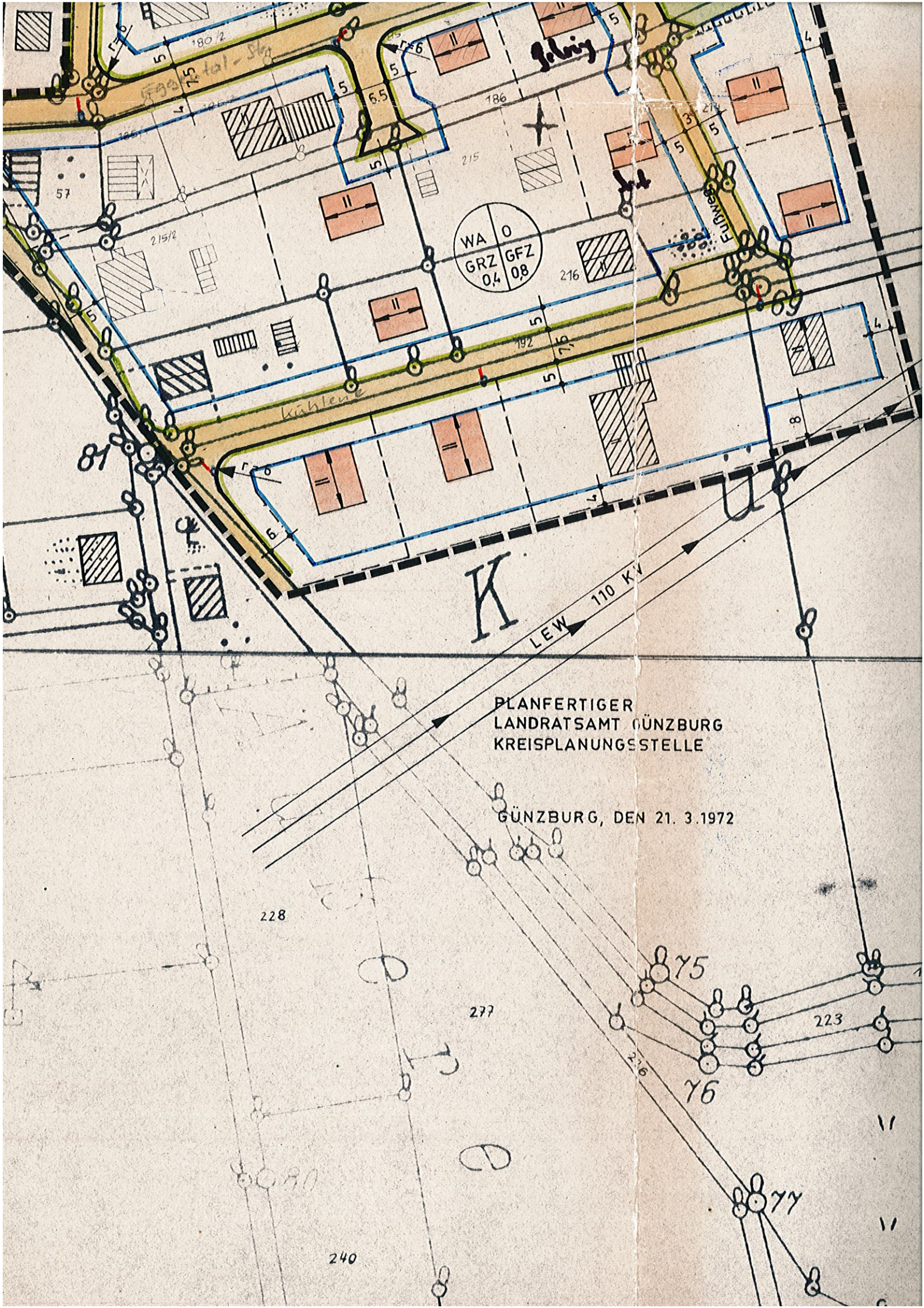


Hand-drawn urban planning map of a residential area. The map shows a central green corridor labeled "Am Komacker" flanked by rows of orange rectangular buildings. To the left is a residential area with a "Haus" (house) and a "Garage". To the right is a "Freizeit" (leisure) area with a green field and a building. The map includes a scale of 1:1000, a north arrow, and various technical annotations like "WA 0", "GRZ 0,4", "GFZ 0,8", and "r=6". The title at the top reads "LINDE KLEINKOTZ GEBIET, AM ÖSTL. ORTSRAND".



WA 0
GRZ 0.4
GFZ 0.8

K

PLANFERTIGER
LANDRATSAMT GÜNZBURG
KREISPLANUNGSSTELLE

GÜNZBURG, DEN 21. 3. 1972

LEW 110 KV

228

277

240

223

75

76

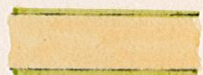
77

Zeichenerklärung

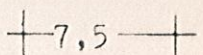
a) für Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



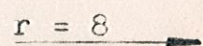
Straßenbegrenzungslinie mit Verkehrsflächen



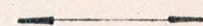
Bemaßung



Baugrenze



Ausrundungsradius



Firstrichtung

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Dachneigung 26° - 34°

WA

allgemeines Wohngebiet

O

offene Bauweise

GRZ 0,4

Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968

GFZ 0,8

Geschoßflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968



Kinderspielplatz

b) für Hinweise



bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen



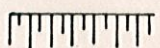
vorhandene Hauptgebäude



vorhandene Nebengebäude



geplante Gebäude



Böschung



Freileitung bestehend

18

Gefert
Günzbu

Landra

entwor

gezeich

Günzbur

Der Ent

gemäß §

in .dn.

gelegt.

Kleinkö



Die Geme

vom ...

Satzung

Die Gemeinde Kleinkötz erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBAug - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 431) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 21. August 1969 (GVBl. Seite 236) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Günzburg vom Nr. gemäß § 11 BBAug in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25. November 1969 (GVBl. Seite 370) genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1 Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Landratsamt Günzburg - Kreisplanungsstelle - am 21. 3. 1972 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.

§ 3 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

- 1) Die festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse sind in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.
- 2) Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies durch die örtlichen Geländeverhältnisse bedingt ist und das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf jedoch nicht überschritten werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude und der Dächer

- 1) Bei Hauptgebäuden muß, vorbehaltlich des Abs. 2, die Dachneigung zwischen 26 und 340 liegen. (Dachaufbauten sind nicht zulässig.) *geändert siehe Satzung vom 18.03.97*
- 2) Bei Hanglage darf bei einem Vollgeschoß die Traufhöhe nicht mehr als 3,70 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Für jedes weitere Vollgeschoß - jedoch nicht ausgebautes Dachgeschoß - erhöht sich das Maß um 2,75 m.
- 3) Die Garagen sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen und müssen hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden.
- 4) Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten. Bei Hanglage sind die Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden talseits mehr als 1,10 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegt. Werden Garagen oder Nebengebäude an das Hauptgebäude angebaut, so müssen sie mit derselben Dachform ausgeführt werden wie die Hauptgebäude.

§ 6 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen (einschließlich eines Sockels) darf 1,30 m nicht übersteigen.

§ 7 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen dürfen, außer Zäunen, Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Häufen 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.

Satzung

Kleinkötz



Das Land
vom 1.2.

mit § 1
genehmigt.

Günzburg



Der geneh

..... b
gemäß § 1
und die A

.....
den. Der
verbindli

Kleinkötz



Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung
gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Am, den 21. März 1972

Landratsamt
Kreisplanungsstelle

I.A.

Strobel

(Strobel)
Techn. Kreisamtsrat

Landratsamt Günzburg

Orten am

zeichnet am

Günzburg, den

I.A.

Strobel

Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung
gemäß § 2 Absatz 6 BBauG vom 1.6.72 bis 3.7.72
des Gemeindekanzlei öffentlich aus-
gelegt.

Günzkötz, den 3.7.72

BAYER

Satzung beschlossen.

15. 9. 1972

Kleinkötz, den



Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 1.2.1973 Nr. II/4.Az.: 670-5/3 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1963 - GVBl. S. 194 - genehmigt.

Günzburg, den 1.2.1973...

~~I.A.~~



P. Simnacher
CDr. Simnacher
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom
..... bis in
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung
und die Auslegung sind am ortsüblich durch ...
..... bekanntgemacht wor-
den. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechts-
verbindlich.

Kleinkötz, den



*H. Quiskunft von H. Jordan, LRH GzZ,
vom 06.12.93 ist dieser Bebauungs-
plan rechtsverbindlich. *Philix**