

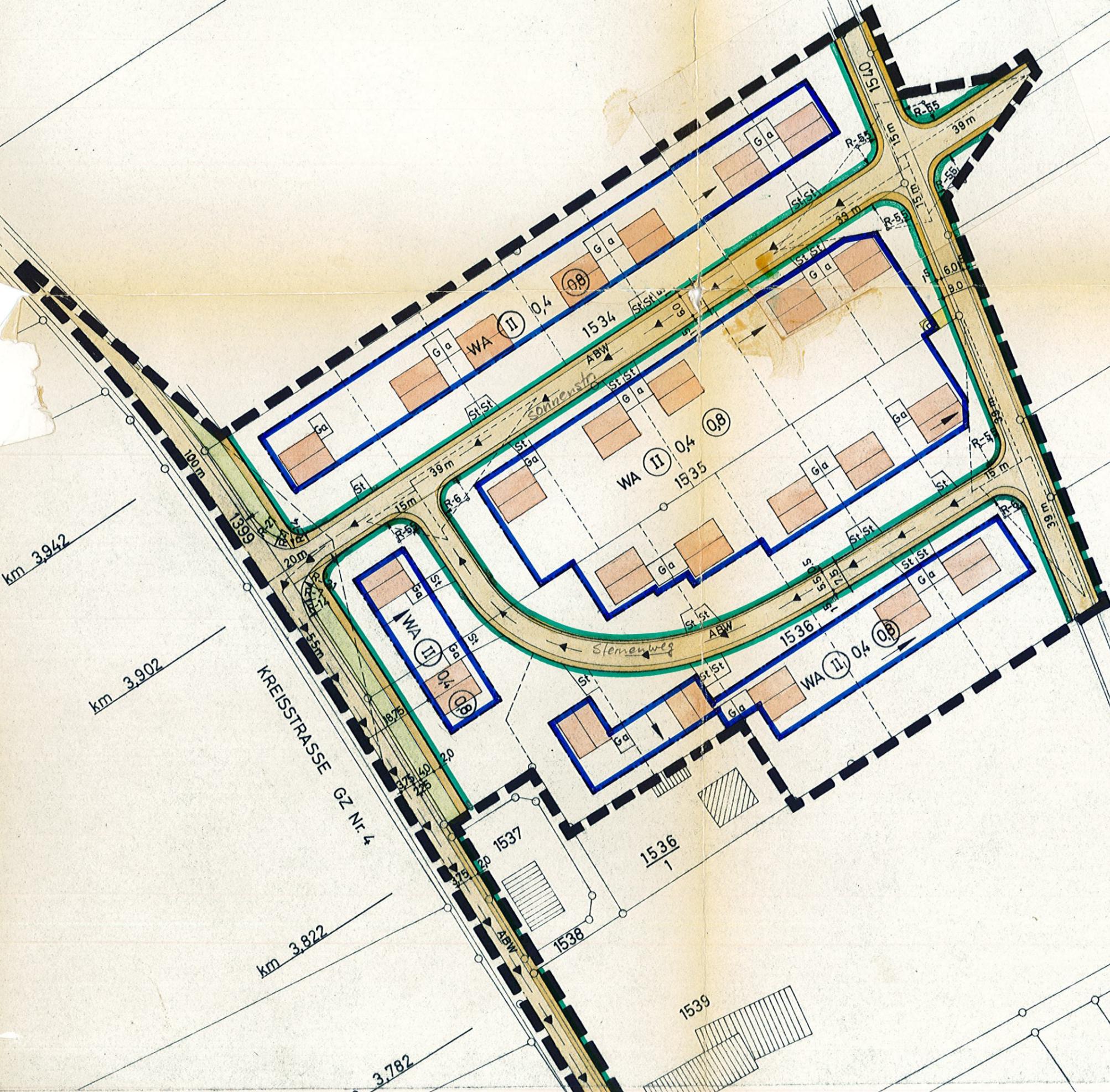
km 3.942

km 3.902

KREISTRASSE GZ Nr. 4

km 3.822

3.782



NORD

1536
1

1539

1538

1537

1536

1535

1534

WA

Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschoße, zwingend

0,4

Grundflächenzahl

08

Geschoßflächenzahl



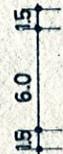
Firsrichtung



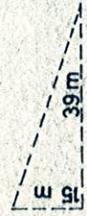
Baugrenze



Straßenverkehrsflächen



Maßangaben



Sichtdreiecke



GRÜNFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

St

Stellplätze

Ga

Garagen

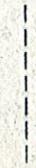


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Umspannwerk

B) Für die Hinweise



Vorschlag zur Teilung der Grundstücke



Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude



Eckausrundungen von Straßenbegrenzungslinien



Bestehende Grundstücksgrenzen

1535

Flurstücksnummer



Geplante Hauptleitung für Abwasser

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Hinter den Gärten" gilt die vom Ing.Büro Dipl.Ing. M.J.Meinel, Augsburg, Werdenfeller Straße 27 d, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 7.2.1969, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl.I S.429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1277) festgesetzt.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17, Abs. 1, Bauutzungsverordnung angegebenen Höchst-werte für Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

§ 5 Bauweise

(1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise.

(2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebenanlagen soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücks-grenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und sonstige Nebenanlagen

(1) Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

(2) Sonstige Nebenanlagen sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 15 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

(3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebenanlagen einheitlich zu gestalten.

§ 7 Stellplätze für PKW

Die in der Planzeichnung festgesetzten Stellplätze "St" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden. Wird die Garage an anderer Stelle als im Bebauungs-plan vorgesehen, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen.

§ 8 Gestaltung der Gebäude

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachplatten eindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.

(2) Nebengebäude und Garagen sind mit gleichen Satteldächern wie die Hauptgebäude oder mit Pult- und Flachdächern bei zweck-entsprechender Eindeckung zu versehen.

(3) Bei den Hauptgebäuden muß die Dachneigung zwischen 24° und 52° liegen. Dachausbauten sind unzulässig. Die Höhe von Kniestöcken gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren darf 0,60 m nicht überschreiten.

§ 9 Einfriedungen

Einfriedungen im Gebiet WA müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natur-steinsockel höchstens 0,5 m hoch errichtet werden. Die Gesamt-höhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise können Metall- oder Kunststoffzäune zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

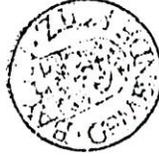
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die an der Kreisstraße GZ 4 gelegenen Grundstücke gegen diese mit einem Zaun abzugrenzen. Die Einfriedung muß mit der Bezugs-fertigkeit der Gebäude hergestellt sein. Nach Fertigstellung des vor dem Zaun liegenden Gehsteiges dürfen Zugänge mit höchstens 1,00 m Breite angelegt werden.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Großkötz, den

.....
Bürgermeister

- 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBAUG vom 12.12.77 bis 13.1.78 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
- 2. Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den. Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.



Siegel

Kötz, den 20. Jan. 1978

[Handwritten signature]

.....
Betz, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Beschluß-eid vom 23.1.1979 Nr. 5 Az. 610-5/3 gemäß § 11 BBAUG genehmigt.



Günzburg, den 23.1.1979

[Handwritten signature]

.....
I.A. Dr. Schöll

~~Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 19.2.79 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindefafel und Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde vom 9.2.79 Nr. 3 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.~~



Siegel

Kötz, den 12.6.79

[Handwritten signature]

.....
Betz, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet .. **HINTER DEN GÄRTEN**

Gemeinde Großkötz

Landkreis Günzburg

i.M. 1:1000 gez.: am 7.2.1969

Sachbearbeiter: **RIEK**

geändert am 9.6.1970

Beratender Architekt

Ingenieurbüro Dipl.Ing. M.J.Meinel



VEREINIGUNG DER ARCHITECTEN

INGENIEURBÜRO
DIPLOM-ARCHITEKT
MAYMEINL
A. & M. MEINEL
WERDENFELSERSTR. 27d - Tel. 3016/98

DEUTSCHLANDS E.V.