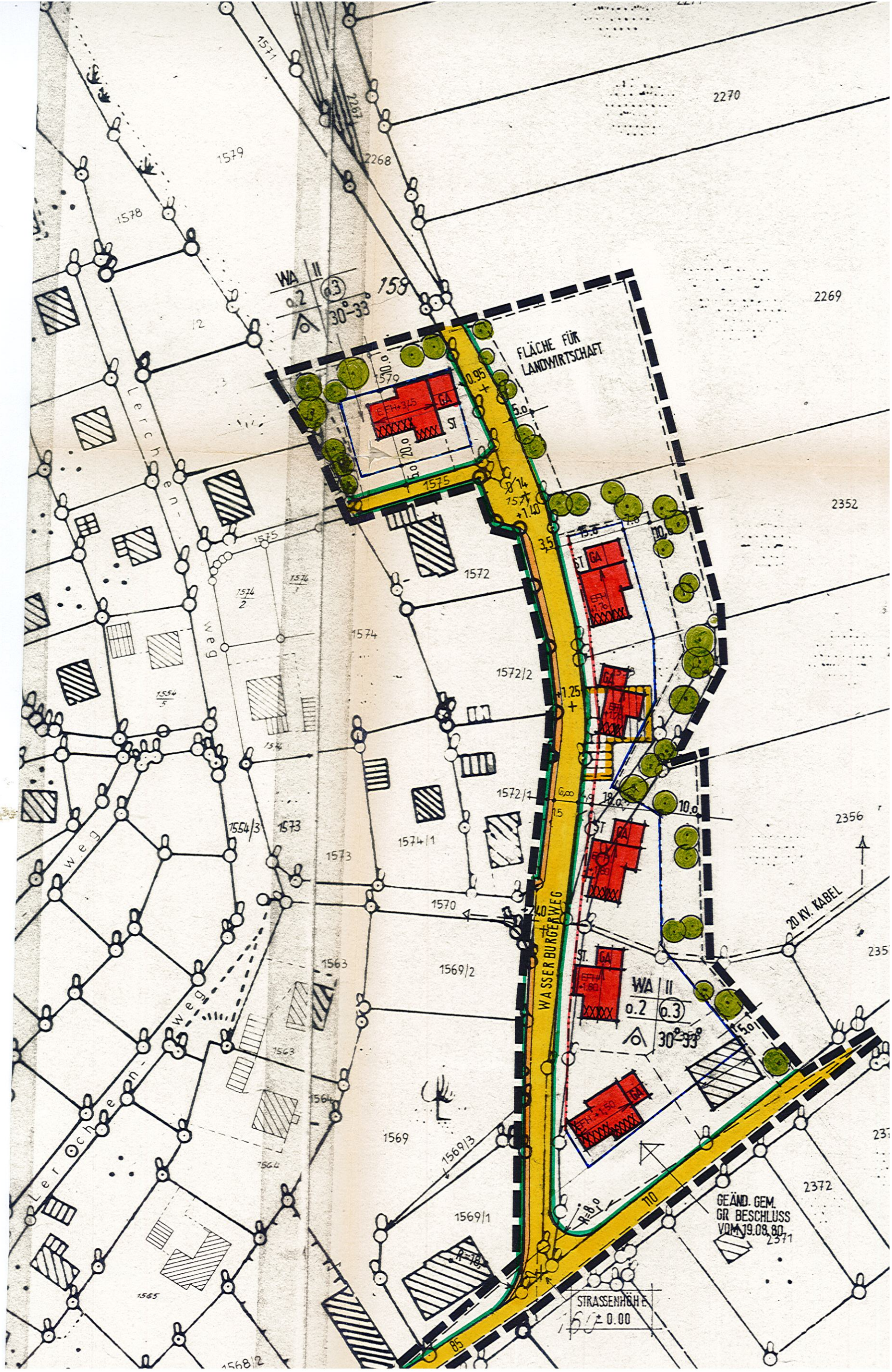




2270

2269

2352

2356

235

237

2372

GEÄND. GEM.
GR BESCHLUSS
VOM 19.08.80

STRASSENHÖHE
0.00

FLÄCHE FÜR
LANDWIRTSCHAFT

WASSERBURGERWEG

Leichenweg

weg

weg

WA II
0.2 0.3
30°-33°

WA II
0.2 0.3
30°-33°

R=8.0

R=10.0

R=15.0

R=20.0

R=25.0

R=30.0

R=35.0

R=40.0

R=45.0

R=50.0

R=55.0

R=60.0

R=65.0

R=70.0

R=75.0

R=80.0

R=85.0

R=90.0

R=95.0

R=100.0

R=105.0

R=110.0

R=115.0

R=120.0

R=125.0

R=130.0

R=135.0

R=140.0

R=145.0

R=150.0

R=155.0

R=160.0

R=165.0

R=170.0

R=175.0

R=180.0

R=185.0

R=190.0

R=195.0

R=200.0

R=205.0

R=210.0

R=215.0

R=220.0

R=225.0

R=230.0

R=235.0

R=240.0

R=245.0

R=250.0

R=255.0

R=260.0

R=265.0

R=270.0

R=275.0

R=280.0

R=285.0

R=290.0

R=295.0

R=300.0

R=305.0

R=310.0

R=315.0

R=320.0

R=325.0

R=330.0

R=335.0

R=340.0

R=345.0

R=350.0

R=355.0

R=360.0

R=365.0

R=370.0

R=375.0

R=380.0

R=385.0

R=390.0

R=395.0

R=400.0

R=405.0

R=410.0

R=415.0

R=420.0

R=425.0

R=430.0

R=435.0

R=440.0

R=445.0

R=450.0

R=455.0

R=460.0

R=465.0

R=470.0

R=475.0

R=480.0

R=485.0

R=490.0

R=495.0

R=500.0

R=505.0

R=510.0

R=515.0

R=520.0

R=525.0

R=530.0

R=535.0

R=540.0

R=545.0

R=550.0

R=555.0

R=560.0

R=565.0

R=570.0

R=575.0

R=580.0

R=585.0

R=590.0

R=595.0

R=600.0

R=605.0

R=610.0

R=615.0

R=620.0

R=625.0

R=630.0

R=635.0

R=640.0

R=645.0

R=650.0

R=655.0

R=660.0

R=665.0

R=670.0

R=675.0

R=680.0

R=685.0

R=690.0

R=695.0

R=700.0

R=705.0

R=710.0

R=715.0

R=720.0

R=725.0

R=730.0

R=735.0

R=740.0

R=745.0

R=750.0

R=755.0

R=760.0

R=765.0

R=770.0

R=775.0

R=780.0

R=785.0

R=790.0

R=795.0

R=800.0

R=805.0

R=810.0

R=815.0

R=820.0

R=825.0

R=830.0

R=835.0

R=840.0

R=845.0

R=850.0

R=855.0

R=860.0

R=865.0

R=870.0

R=875.0

R=880.0

R=885.0

R=890.0

R=895.0

R=900.0

R=905.0

R=910.0

R=915.0

R=920.0

R=925.0

R=930.0

R=935.0

R=940.0

R=945.0

R=950.0

R=955.0

R=960.0

R=965.0

R=970.0

R=975.0

R=980.0

R=985.0

R=990.0

R=995.0

R=1000.0

R=1005.0

R=1010.0

R=1015.0

R=1020.0

R=1025.0

R=1030.0

R=1035.0

R=1040.0

R=1045.0

R=1050.0

R=1055.0

R=1060.0

R=1065.0

R=1070.0

R=1075.0

R=1080.0

R=1085.0

R=1090.0

R=1095.0

R=1100.0

R=1105.0

R=1110.0

R=1115.0

R=1120.0

R=1125.0

R=1130.0

R=1135.0

R=1140.0

R=1145.0

R=1150.0

R=1155.0

R=1160.0

R=1165.0

R=1170.0

R=1175.0

R=1180.0

R=1185.0

R=1190.0

R=1195.0

R=1200.0

R=1205.0

R=1210.0

R=1215.0

R=1220.0

R=1225.0

R=1230.0

R=1235.0

R=1240.0

R=1245.0

R=1250.0

R=1255.0

R=1260.0

R=1265.0

R=1270.0

R=1275.0

R=1280.0

R=1285.0

R=1290.0

R=1295.0

R=1300.0

R=1305.0

R=1310.0

R=1315.0

R=1320.0

R=1325.0

R=1330.0

R=1335.0

R=1340.0

R=1345.0

R=1350.0

R=1355.0

R=1360.0

R=1365.0

R=1370.0

R=1375.0

R=1380.0

R=1385.0

R=1390.0

R=1395.0

R=1400.0

R=1405.0

R=1

erläßt aufgrund § 2 und § 10 BBauG und Art. 107 BayBO jeweils in der gültigen Fassung folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet

"ÖSTLICH DES WASSERBURGERWEGES "

im Ortsteil Großkötz:

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplans

Für das Gebiet gilt die vom Architekturbüro Linder + Lattner ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 20. 3. 80 in der Fassung vom 13. 5. 80 die zusammen mit den folgenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der gültigen Fassung festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BaunVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschossflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

§ 4 Bauweise

4.1 Innerhalb des Baugebiets gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise im Sinne des § 22 BaunVO.

4.1.1 Δ nur Einzelhäuser zugelassen.

4.2 Garagen und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO brauchen zur seitlichen Grundstücksgrenze keinen Grenzabstand einzuhalten, selbst wenn ihre Firsthöhe wegen der in § 5 Abs. 5 vorgeschriebenen Dachführung 2,75 m überschreiten sollte. (Bauweise nach § 22 Abs. 4 BaunVO und Art. 7 Abs. 1 BayBO).

4.3 Zahl der Vollgeschosse

II Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Aufgrund der Geländesituation (Siehe Höhen-Langsprofil) ergeben sich auf der Talseite anzurechnende Vollgeschosse im Untergeschoß.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

TRAUFHÖHE BERGSEITS MAX. 3.00 m

5.1 Dachform

Als Dachform sind nur Satteldächer zugelassen.

5.2 Dachneigung

30°-33° Die Dachneigung muß zwischen 30° und 33° betragen. Alle an einem Gebäude vorkommenden Dachflächen müssen die gleiche Neigung besitzen.

5.3 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

5.4 Dachdeckung

Als Dachdeckung dürfen nur naturrote Dachziegel oder in Form und Farbe ähnliches Material verwendet werden.

5.5 Garagen und Nebengebäude

müssen an das Hauptgebäude angebaut oder integriert werden. Sie müssen mit der gleichen Dachform und Dachneigung wie das Hauptgebäude versehen werden. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Kellergaragen sind nicht zugelassen.

5.6 Kniestöcke sind nicht zulässig

5.7 Sockelhöhe

Die im Beb. Plan festgelegten Sockelhöhen sind einzuhalten.

5.8 Firstrichtung

Die im Beb. Plan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

§ 6 Gestaltung der Grundstücke

6.1 Das natürliche Gelände darf bei Einzelgrundstücken durch Aufschütten oder Abgraben nicht verändert, sondern nur angepasst werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis zu einer Aufschüttungshöhe von 0,50 m zulässig. Weitere Ausnahmen können zwischen 2 Hauptgebäuden gestattet werden, wenn die beteiligten Nachbarn einen Vorschlag zur gemeinsamen Geländegestaltung dem Landratsamt zur Genehmigung vorlegen. Hierbei sind jedoch Böschungs- u. Terrassen mauern nur bis zu einer sichtbaren Höhe von 0,50 m zulässig.

vom 13. 5. 89 die zusammen mit den folgenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der gültigen Fassung festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BaunVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschossflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

§ 4 Bauweise

4.1 Innerhalb des Baugebiets gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise im Sinne des § 22 BaunVO.

4.1.1  nur Einzelhäuser zugelassen.

4.2 Garagen und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO brauchen zur seitlichen Grundstücksgrenze keinen Grenzabstand einzuhalten, selbst wenn ihre Firsthöhe wegen der in § 5 Abs. 5 vorgeschriebenen Dachführung 2,75 m überschreiten sollte. (Bauweise nach § 22 Abs. 4 BaunVO und Art. 7 Abs. 1 BayBO).

4.3 Zahl der Vollgeschosse

II Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Aufgrund der Geländesituation (Siehe Höhen-Langsprofil) ergeben sich auf der Talseite anzurechnende Vollgeschosse im Untergeschoß.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

TRAUFHÖHE BERGSEITS MAX. 3.00 m

5.1 Dachform

Als Dachform sind nur Satteldächer zugelassen.

5.2 Dachneigung

30-33°

Die Dachneigung muß zwischen 30° und 33° betragen. Alle an einem Gebäude vorkommenden Dachflächen müssen die gleiche Neigung besitzen.

5.3 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

5.4 Dachdeckung

Als Dachdeckung dürfen nur naturrote Dachziegel oder in Form und Farbe ähnliches Material verwendet werden.

5.5 Garagen und Nebengebäude

müssen an das Hauptgebäude angebaut oder integriert werden. Sie müssen mit der gleichen Dachform und Dachneigung wie das Hauptgebäude versehen werden. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Kellergaragen sind nicht zugelassen.

5.6 Kniestöcke sind nicht zulässig

5.7 Sockelhöhe

Die im Bebauungsplan festgelegten Sockelhöhen sind einzuhalten.

5.8 Firstrichtung

Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

§ 6 Gestaltung der Grundstücke

6.1 Das natürliche Gelände darf bei Einzelgrundstücken durch Aufschütten oder Abgraben nicht verändert, sondern nur angepasst werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis zu einer Aufschüttungshöhe von 0,50 m zulässig. Weitere Ausnahmen können zwischen 2 Hauptgebäuden gestattet werden, wenn die beteiligten Nachbarn einen Vorschlag zur gemeinsamen Geländegestaltung dem Landratsamt zur Genehmigung vorlegen. Hierbei sind jedoch Böschungs- u. Terrassen mauern nur bis zu einer sichtbaren Höhe von 0,50 m zulässig.

6.2 Entlang der östlichen und nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist zur Eingrünung des neugebildeten Ortsrandes ein Streifen von 10 m Breite mit bodenständigem Gehölz zu pflanzen. Pflanzvorschlag: Eichen, Buchen, Linden, Obstbäume, Hartriegel, Wolliger Schneeball usw.; Pflanzdichte: ca. ein Gehölz je qm, Baumanteil ca. 20 %.

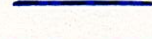
§ 7 Sichtdreiecke

Innerhalb des Sichtdreiecks bei der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße GZ 4 dürfen außer Zäunen keine Hochbauten nicht errichtet werden. Zäune, Stapel, Haufen o. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen sich nicht mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte

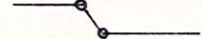
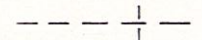
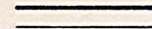
3.2 Einfahrten

Vor den Garagen sind die Stellplätze mind. 5,0 m tief auszuführen

§ 9 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenze
-  Baulinie
-  Radius bei Straßeneinmündungen
-  Maßzahl
-  zu pflanzende Bäume

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  vorhandene Hauptgebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  vorgeschlagener Abbruch
-  vorgeschlagene Gebäude
- GA Garage
- ST Stellplatz
- 2356 FLURSTÜCKSNUMMER
- Unterteilung der Straßenverkehrsflächen
-  Gehweg
-  Fahrbahn
-  Leitungsrecht f. 20 KV-Kabel (LEW)



GEBÄUDEFRONTEN MIT ERFORDER-
LICHEM BAULICHEN
SCHALLSCHUTZ (KREISSTR. GZ 4)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a
Abs. 6 BBauG vom 20. JULI 1981 BIS 21. AUGUST 1981
IN Großkötz öffentlich ausgelegt.

VG Kötz, den 27.8.82



[Signature]
(Betz)
1. Bürgermeister u. Vorsitzender d. VG

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 16.9.81
den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

GEMEINDE Kötz, den 27.8.82



[Signature]
(Betz)

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid
vom 23.6.1983 Nr. 610/83 gemäß § 11 BBauG genehmigt



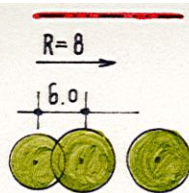
Günzburg, den 28.8.1983

Genehmigungsvermerk
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Satz 1 BBauG
am 15.7.83 ortsüblich durch Amtsblatt Nr. 14 bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

VG Kötz, den 15.7.83

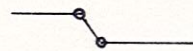


[Signature]
(Betz)

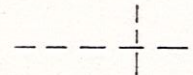


Baulinie
Radius bei Straßeneinmündungen
Maßzahl
zu pflanzende Bäume

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Bestehende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



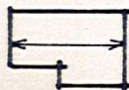
vorhandene Hauptgebäude



Vorhandene Nebengebäude



vorgeschlagener Abbruch



vorgeschlagene Gebäude

GA

Garage

ST

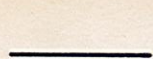
stellplatz

2356

FLURSTÜCKSNUMMER



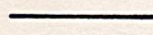
GEBÄUDEFRONTEN MIT ERFORDER-
LICHEM BAULICHEN
SCHALLSCHUTZ (KREISSTR. GZ 4)



Unterteilung der Straßenverkehrsflächen



Gehweg



Fahrbahn



Leitungsrecht f. 20 KV-Kabel (LEW)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a
Abs. 6 BBauG vom 20. JULI 1981 BIS 21. AUGUST 1981
IN Großkötz öffentlich ausgelegt.

VG Kötz, den .. 27.8.82.



(Betz)

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 15.9.81
den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

GEMEINDE Kötz, den .. 27.8.82.



Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid 1. Bürgermeister
vom 23.6.83 Nr. 610/83 gemäß § 11 BBauG genehmigt

Günzburg, den .. 28.7.83.



Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Satz 1 BBauG
am 15.7.83 ortsüblich durch Amtsblatt Nr. 14 bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

VG Kötz, den .. 15.7.83.



(Betz)

1. Bürgermeister



GEMEINDE KÖTZ
BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB :
1:1000

GEBIET :

ÖSTL. WASSERBURGERWEG

PLANFERTIGER :
FREIE ARCHITEKTEN

DATUM