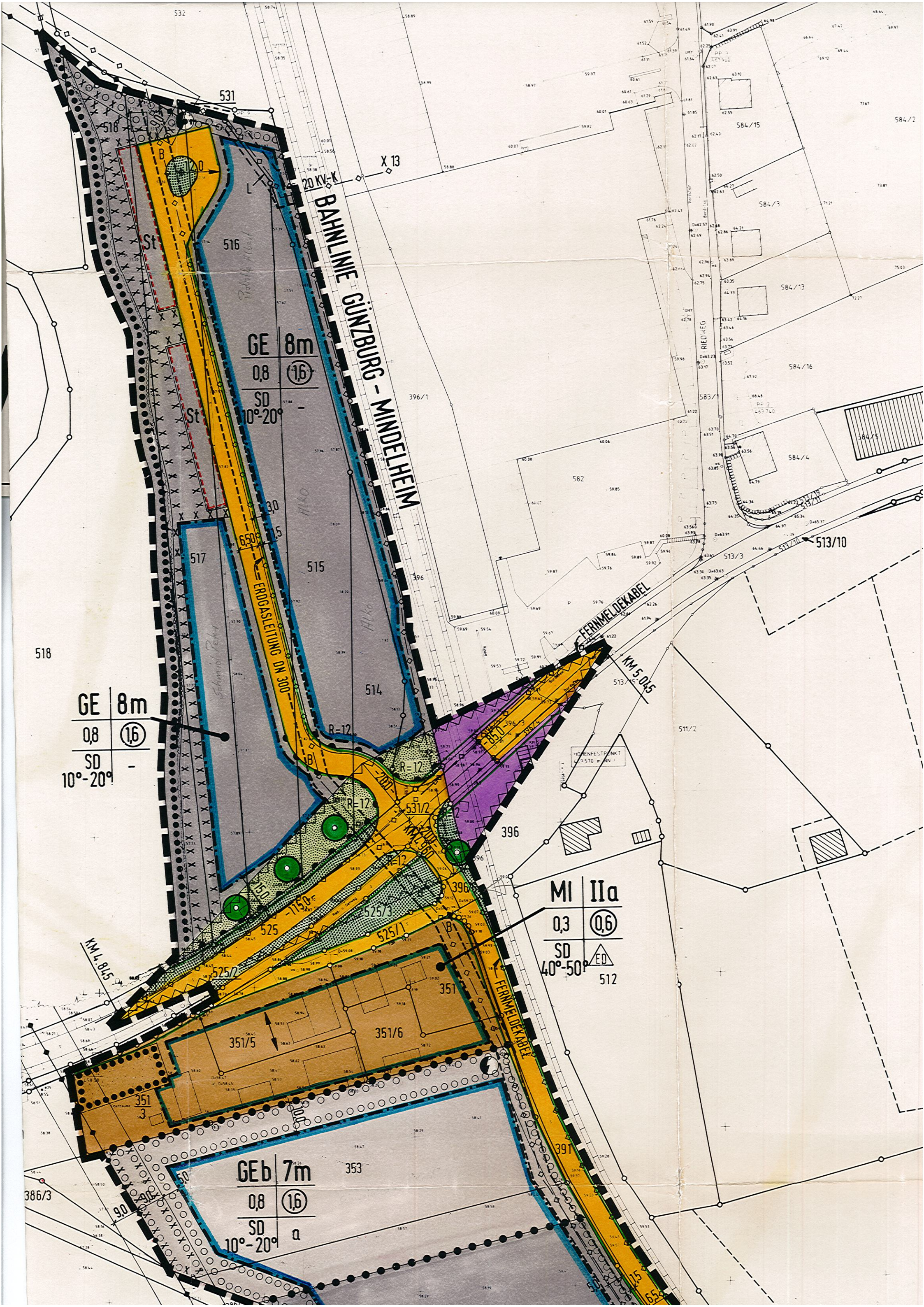




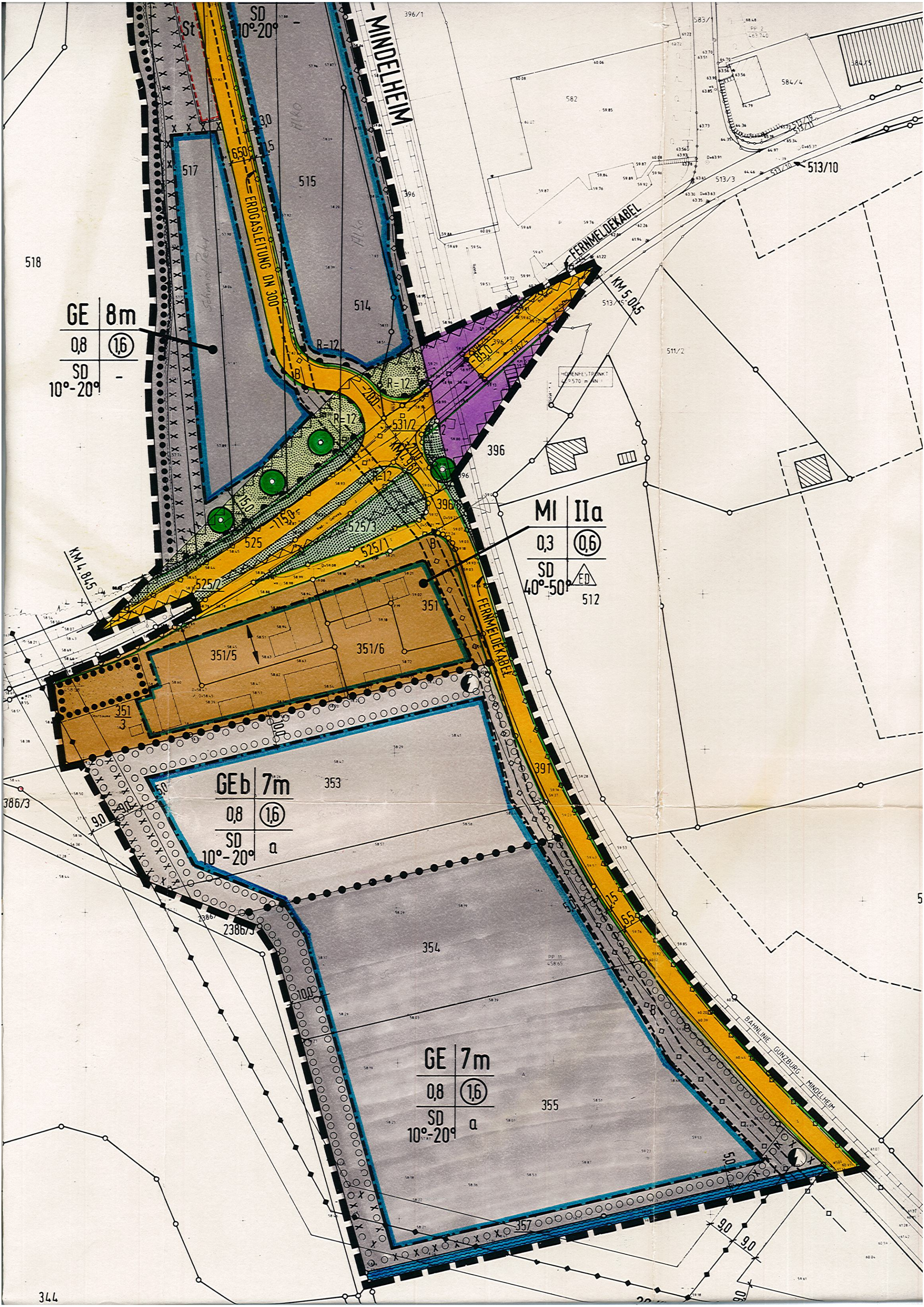
BAHNLINIE GUNZBURG - MINDELHEIM

GE	8m
0,8	(16)
SD	10°-20°

GE	8m
0,8	(16)
SD	10°-20°

MI	IIa
0,3	(06)
SD	40°-50°

GEb	7m
0,8	(16)
SD	10°-20°



Die Gemeinde Kötz erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan

" GEWERBEBEBIET KLEINKÖTZ-WEST "

als Satzung.

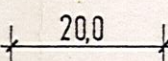
Diese Satzung tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteile des Bebauungsplanes

für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

I. FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Maßzahl in Metern

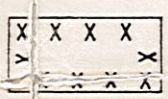
 Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete

Art der baulichen Nutzung

 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

 eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO: Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen, die der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen (4.BImSchV).

 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Eine Versiegelung dieser Flächen ist nicht zulässig, sie sind durch Landschaftsrassenansaat zu begrünen.

Maß der baulichen Nutzung

 Geschloßflächenzahl

 Grundflächenzahl

 Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über natürlichem Gelände (Firsthöhe), maßgebend hierfür sind die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenkoten des natürlichen Geländes. Ausnahmen von der festgesetzten Höhe können für Schornsteine, Entlüftungen über Dach u.ä. gewährt werden. Siloanlagen dürfen die festgesetzte Höhe nicht überschreiten.

 Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Geschöß im Dachgeschöß liegen muß.

Bauweisen und Baugrenzen, gestalterische Festsetzungen

 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 abweichende Bauweise: Es gelten die Vorschriften über die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), jedoch mit der Maßgabe, daß Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 40 m errichtet werden dürfen.

Bauweisen und Baugrenzen, gestalterische Festsetzungen



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Q

abweichende Bauweise: Es gelten die Vorschriften über die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), jedoch mit der Maßgabe, daß Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 40 m errichtet werden dürfen.

524



Baugrenze

SD

Satteldach

10°-20°

zulässige Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude



Hauptfirstrichtung

Die Fassaden gewerblich genutzter Gebäude dürfen nur in nicht reflektierenden Materialien ausgeführt werden, es sind helle Farbtöne zu verwenden.

Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche



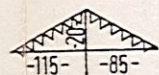
Gehweg



Straßenbegrenzungslinie



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen aller Art, Zäune, Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,9 m über ein durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebenen erheben würden. Ausgenommen hiervon sind die gemäß Planzeichnung anzupflanzenden Einzelbäume (Hochstamm).

KM 4.960

Straßenkilometer

R=12

Kurvenradien

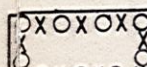


Flächen für Stellplätze

Grünordnungsmaßnahmen



Bäume - zu pflanzen (einheimische, bodenständige Laubgehölze)



Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen - Eingrünung von Baugebieten, Pflanzdichte 1,5 m² je

10°-20°

zulässige Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude



Hauptfirstrichtung

Die Fassaden gewerblich genutzter Gebäude dürfen nur in nicht reflektierenden Materialien ausgeführt werden, es sind helle Farbtöne zu verwenden.

Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche



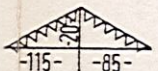
Gehweg



Straßenbegrenzungslinie



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



Sichtdreiecke

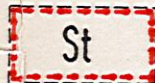
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen aller Art, Zäune, Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,9 m über ein durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebenen erheben würden. Ausgenommen hiervon sind die gemäß Planzeichnung anzupflanzenden Einzelbäume (Hochstamm).

KM 4.960

Straßenkilometer

R=12

Kurvenradien

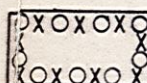


Flächen für Stellplätze

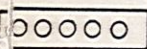
Grünordnungsmaßnahmen



Bäume - zu pflanzen (einheimische, bodenständige Laubgehölze)



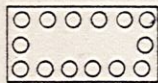
Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen - Eingrünung von Baugebieten, Höhenbeschränkung der Bepflanzung, Pflanzdichte 1,5 m² je Gehölz, keine Baumheister zulässig; es sind folgende Arten zu verwenden: Cornus sanguinea, Corylus avellana, Euonymus europaeus, Prunus spinosa, Rhamnus frangula, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Cornus mas



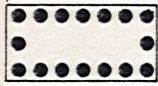
Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen - Eingrünung von Baugebieten, Strauch-/Baumheisterverhältnis 5 : 1, Pflanzdichte 1,5 m² je Gehölz; es sind folgende Arten zu verwenden: Alnus incana, Betula pendula, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Salix alba, Cornus sanguineum, Corylus avellana, Euonymus europaeus, Prunus spinosa, Prunus padus, Rhamnus frangula, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Cornus mas.

Grundstückszufahrten sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern allgemein zulässig, sofern nichts anderes festgesetzt ist.

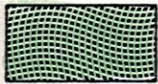
Entlang des Grabens an der Südgrenze des Geltungsbereiches sind folgende Arten zu verwenden: Fraxinus excelsior, Alnus glutinosa, Prunus padus, Carpinus betulus, Salix alba; im Schutzstreifen der 20-KV-Leitung jedoch nur die Arten Cornus sanguinea, Euonymus europaeus, Corylus avellana, Prunus spinosa, Lonicera xylosteum.



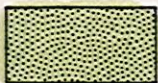
Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen - Trenn- und Abstandsgrün
Strauch-/Baumheisterverhältnis 5 : 1, Pflanzdichte 1,5 m² je Gehölz, es sind folgende Arten zu verwenden: *Alnus incana*, *Betula pendula*, *Corpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Populus Hybr.*, *Quercus robur*, *Salix alba*, *Picea abies* (Anteil max. 8 %), *Cornus sanguineum*, *Corylus avellana*, *Euonymus europaeus*, *Prunus spinosa*, *Prunus padus*, *Phamnus frangula*, *Sambucus nigra*, *Viburnum opulus*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera xylosteum*, *Cornus mas*.



Flächen mit Bindngen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen



öffentliche Grünfläche



private Grünflächen, Landschaftsrasen

Wasserflächen

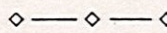


offener Graben

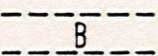
Ver- und Entsorgung



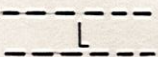
Versorgungsleitung, oberirdisch, mit Schutzstreifen und Bezeichnung



Versorgungsleitung, unterirdisch, mit Bezeichnung



Leitungsrecht zugunsten der Bayern-Ferngas GmbH, München. Durch die Fläche des Leitungsrechtes ist gleichzeitig der Schutzstreifen der Erdgasleitung gekennzeichnet.



Leitungsrecht zugunsten der Lech - Werke AG



Kabelaufführungsmast, Transformatorenstation

Aufschüttungen

Aufschüttungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,3 m über dem natürlichen Gelände zulässig, maßgebend hierfür sind die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenkoten des natürlichen Geländes.

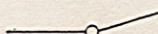
II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Bahnanlagen



vorhandene Haupt- und Nebengebäude



vorhandene Grundstücksgrenzen

Alle Höhenkoten beziehen sich auf 400 m ü NN.

Bei der Planung von gewerblichen Hochbauten wird auf die Einhaltung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" und die VDI Richtlinie 2571 "Schallschutz von Industriebauten" hingewiesen.

Auf den Grundwasserstand von 0,5 m - 0,8 m unter Geländeoberkante wird hingewiesen.

Innerhalb der Schutzstreifen von Freileitungen sind Bauhöhenbeschränkungen zu beachten.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der weiteren Schutzzone des Flugplatzes Leipheim.

III. VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.07.88 bis 24.08.88 in Kötz, Gemeindeverwaltung, öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.09.88..... den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 21.10.88 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB dem Landratsamt Günzburg angezeigt.

Kötz, den 21.10.88


..... (Klement)
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

ausgefertigt:

Kötz, den 21.10.88


..... (Klement)
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 9.12.88..... bekanntgemacht.

Kötz, den 12.12.88


..... (Klement)
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

Chronologie der Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß: -liegt nicht vor-
2. Bebauungsplanvorentwurf:
Zustimmung: Sitzung vom 15.03.1988
..Auslegung vom 05.04.1988 bis 04.05.1988
..Verständigung Träger öffentlicher Belange vom 21.03. bis 04.05.1988
3. Billigungs- und Auslegungsbeschluß:
Beschl. am 28.06.1988
...Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 15.07.1988
...Auslegung Entwurf vom 25.07.1988 bis 24.08.1988
4. Satzungsbeschluß:
...Sitzung vom 13.09.1988
5. Anzeige LRA am 21.10.1988
6. Ausfertigung am 21.10.1988
7. Bekanntmachung in Kraft treten im Amtsblatt am 09.12.1988

AUFTRAGGEBER:
ORDERED BY :

GEMEINDE KÖTZ

PROJEKT TITEL :
PROJECT TITLE :

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET „KLEINKÖTZ WEST“

weiteren Schutzzone des Flugplatzes Leipzig. liegt innerhalb der

III. VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.07.88 bis 24.08.88 in Kötz, Gemeindeverwaltung, öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.09.88 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 21.10.88 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB dem Landratsamt Günzburg angezeigt.

Kötz, den 21.10.88


(Klement)
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

ausgefertigt:

Kötz, den 21.10.88


(Klement)
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB wurde auch Durchführung des Anzeigeverfahrens am 9.12.88 bekanntgemacht.

Kötz, den 12.12.88


(Klement)
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

Chronologie der Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß: -liegt nicht vor-
2. Bebauungsplanvorentwurf:
Zustimmung: Sitzung vom 15.03.1988
Auslegung vom 05.04.1988 bis 04.05.1988
3. Verständigung Träger öffentlicher Belange vom 21.03. bis 04.05.1988
3. Billigungs- und Auslegungsbeschluß:
Beschl. am 28.06.1988
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 15.07.1988
Auslegung Entwurf vom 25.07.1988 bis 24.08.1988
4. Satzungsbeschluß:
Sitzung vom 13.09.1988
5. Anzeige LRA am 21.10.1988
6. Ausfertigung am 21.10.1988
7. Bekanntmachung in Kraft treten im Amtsblatt am 09.12.988

AUFTRAGGEBER:
ORDERED BY :

GEMEINDE KÖTZ

PROJEKT TITEL :
PROJECT TITLE :

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET „KLEINKÖTZ WEST“

PROJEKT NR. :
PROJECT NO. : 61/9123/87

MASSTAB :
SCALE : 1 : 1000

K KLING CONSULT
D-8908 KRUMBACH

TELEFON : 08282/94-0
TELEX : 539832 KLING D
TELEFAX : 08282/94-110

BEARBEITER :
PRINCIPAL : KANDERSKE

DATUM
DATE

GEZEICHNET :
DRAWN BY : DENK

28.06.88

GEPRÜFT :
CHECKED BY : KANDERSKE

28.06.88

ZEICHNUNG NR. :
DRAWING No. : 1