

**Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30
86381 Krumbach**

**Tel. 08282 994-0
Fax: 08282 994-409
E-Mail: kc@klingconsult.de**

Einbeziehungssatzung

**„Bereich Flur-Nrn. 1032/1,
1032/2 und 1032/3, Gemarkung
Großkötz“**

Gemeinde Kötz

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahrensvermerke	3
2	Rechtsgrundlage	3
3	Plangebiet	3
4	Voraussetzung und Erfordernis der Planaufstellung	4
5	Städtebauliche Gesichtspunkte	5
6	Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
7	Immissionsschutz	6
8	Naturschutz/Grünordnung	7
9	Bodenversiegelung/Niederschlagswasserbeseitigung	9
10	Brandschutz	9
11	Planungsstatistik	10
12	Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange	10
13	Anlagen	10
14	Verfasser	10

1 **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kötz hat in seiner Sitzung vom 24. Januar 2017 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen und am 3. Mai 2017 öffentlich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kötz hat in seiner Sitzung vom 21. März 2017 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 21. März 2017 gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Einbeziehungssatzung wurde am 3. Mai 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 21. März 2017 fand in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 10. März 2017 bis 12. Juni 2017 im Rathaus der Gemeinde Kötz statt.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26. April 2017 bis 26. Mai 2017 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 21. März 2017 gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kötz hat mit Beschluss vom 18. Juli 2017 die Einbeziehungssatzung als Satzung beschlossen.

2 **Rechtsgrundlage**

Vorliegendes Bauleitplanverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2015, durchgeführt.

Für die Aufstellung der vorliegenden Einbeziehungssatzung wird das Vereinfachte Verfahren gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 BauGB angewandt.

3 **Plangebiet**

Die Fläche, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich einbezogen werden soll, liegt am westlichen Ortsrand von Großkötz an der Straße „Lange Gasse“.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1032/1, 1032/2 und 1032/3, jeweils Gemarkung Großkötz. Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten unmittelbar an die vorhandene Bestandsbebauung an. Nach Westen und Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2.094 m². Es wird aktuell vollständig landwirtschaftlich als Grünland genutzt, ist unbebaut und weist keine Vegetationsstrukturen auf.

Die topographischen Verhältnisse im Plangebiet sind als leicht hängig zu bezeichnen. Die Geländehöhen bewegen sich in einem Bereich von ca. 475 m ü. NN im Norden bis ca. 473 m ü. NN im Süden.

Eine Geländehöhenvermessung liegt nicht vor.

Die Eigenart der näheren Umgebung weist hinsichtlich der Bebauung und sonstiger Elemente folgende Charakteristik auf:

Der bisherige Siedlungsrand nördlich und östlich des Plangebietes wird durch typische ländliche Wohngebiete gebildet. Die Gebäudestruktur ist durch eine zweigeschossige Bauweise in Einzelhausbebauung mit Hausgeräten geprägt. Das sich nördlich anschließende Baugebiet (WA), welches in jüngster Vergangenheit entstanden ist, vereint unterschiedliche Dachformen (Satteldach, Walmdach, Zeltdach und Pultdach), während nach Osten/Nordosten das Satteldach als Dachform mit Neigungen zwischen 30° – 45° prägend ist.

Die umgebende Bebauung ist gekennzeichnet durch typische ländliche Wohngebiete. Aus diesen Gesichtspunkten heraus entspricht der Planbereich faktisch einem allgemeinen Wohngebiet (WA).

4 Voraussetzung und Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (§ 34 Abs. 4 Nr. 3). Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz ist der westliche Siedlungsbereich von Großkötz als Wohnbaufläche dargestellt. Am westlichen Siedlungsrand ist die Siedlungsfläche so abgegrenzt, dass das Plangebiet bereits innerhalb der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen liegt.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Lage der Grundstücke außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Großkötz wäre eine bauliche Nutzung der unbebauten Grundstücksfläche nur innerhalb der Privilegierung gemäß § 35 (Bauen im Außenbereich) zulässig. Nachdem jedoch eine wohnbauliche Nutzung in Form eines Wohnhauses beabsichtigt wird, stellt die Gemeinde Kötz eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf.

Durch das Plangebiet wird der westliche Siedlungsrand von Großkötz abgerundet und in seinem Verlauf harmonisiert. Bestehende Erschließungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen können genutzt werden. Durch die vorliegende Einbeziehungssatzung werden zugleich der städtebauliche Rahmen der zukünftigen baulichen Nutzung im Plangebiet sowie die erforderlichen naturschutzfachlichen Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Die Kriterien gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung werden durch die vorliegende Planung dadurch erfüllt, dass das Plangebiet durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen des Ortsbereiches geprägt ist.

Des Weiteren unterliegen die auf Grundlage der Einbeziehungssatzung zulässigen Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe B BauGB genannten Schutzgüter gegeben.

5 Städtebauliche Gesichtspunkte

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- der Bauweise und
- der überbaubaren Grundstücksfläche in die

Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zur Einfügung der zukünftigen Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung werden einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen.

Im Plangebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Baugrenze so abgegrenzt, dass eine Bebauung in allgemein üblicher Größenordnung möglich ist. Die Abstandsflächen der BayBO sind einzuhalten. Entsprechend dem ländlichen Charakter von Großkötz wird die zulässige Grundflächenzahl im Plangebiet auf 0,35 begrenzt. Dadurch werden analog zu den umliegenden Grundstücken großzügige, unversiegelte Grundflächen erhalten.

Mit der Festsetzung einer max. zulässigen Gebäudehöhe von 9,5 m werden die Dimensionen der im Plangebiet zulässigen Gebäude an den Gebäudebestand im Umfeld angepasst. Um einen möglichst weiten Gestaltungsspielraum hinsichtlich der umzusetzenden Dachformen und Dachneigungen zu ermöglichen und zugleich eine Integration in den angrenzenden Baubestand zu unterstützen, nimmt die Gemeinde Kötz ein umfassendes Spektrum zulässiger Dachformen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach und versetztes Pultdach) mit zugehörigen zulässigen Dachneigungen entsprechend der im nördlichen Baugebiet „Am Schneckenhofer Weg“ zulässigen Dachformen und -neigungen für Hauptgebäude auf. Um die Höhenlage der Gebäude eindeutig zu regeln, wird die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens mit max. 0,3 m über der Oberkante der Erschließungsstraße (Lange Gasse) festgesetzt. Aufgrund des hängigen Geländes wird für gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBo zulässige Garagen einschließlich deren Nebenräume und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten bestimmt, dass für die Ermittlung der Wandhöhe nicht die natürliche Geländeoberfläche, sondern die aufgefüllte Gebäudeoberfläche maßgeblich ist. In Anlehnung an die umgebende, aufgelockerte Bauweise mit Einzelhäusern sind Hausgruppen nicht zulässig.

Aus ortsgestalterischen und naturschutzfachlichen Gründen sind bei den Grundstückseinfriedungen Mauern und Zaunsockel weitgehend unzulässig. Lediglich Stützmauern sind aufgrund des hängigen Gelände und Zaunsockel bis zu einer Höhe von 0,3 m zur Erschließungsstraße hin zulässig. Einfriedungen sind ansonsten tierökologisch durchlässig zu gestalten.

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über die bestehende Straße „Lange Gasse“ von Norden her verkehrstechnisch erschlossen. Die Erschließungsstraße weist eine Breite von ca. 7 m auf und ist damit für die Erschließung der über sie erschlossenen Grundstücke ausreichend dimensioniert.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasserleitung und Kanal) sind im umgebenden Straßennetz bereits vorhanden. Die für das Plangebiet erforderliche Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie der Anschluss an die Kanalisation erfolgt durch Anbindung an dieses vorhandene Leitungsnetz.

Das Plangebiet wird an die mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Kötz angeschlossen, so dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sichergestellt ist.

Gemäß des zum unmittelbar nördlich angrenzenden Bebauungsplanes „Am Schneckenhofer Weg“, Gemeinde Kötz erstellten Baugrundgutachtens (vgl. Anlage) ist der Untergrund für eine Niederschlagswasserversickerung nicht geeignet.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Die bestehenden Kanäle sind ausreichend dimensioniert und hydraulisch in der Lage, den Schmutzwasseranfall aus dem Plangebiet abzuführen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Abwasserentsorgungsanlage des Abwasserverbandes „Unteres Günztal“.

Um das Kanalnetz zu entlasten, ist der Abfluss des Niederschlagswassers soweit zu drosseln, dass infolge der Versiegelungen gegenüber dem derzeitigen Zustand keine Abflussverschärfung eintritt. Die einschlägigen technischen Regeln und Richtlinien sind zu beachten.

Die Stromversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Lech-Elektrizitätswerke (LEW) in Erweiterung des bestehenden Netzes.

Seitens der Schwaben Netz GmbH betriebene Erdgasleitungen sind im Betrieb und Bestand zu sichern. Bei geplanten Baumpflanzungen ist die Schwaben Netz GmbH aus Gründen der Sicherheit zu beteiligen.

7 Immissionsschutz

Durch die räumlich von übergeordneten Straßen abgesetzte Lage sowie der geringen Verkehrsbelastung der Erschließungsstraße des Plangebietes sind keine erheblichen Straßenverkehrs-lärmimmissionseinwirkungen gegeben. Ebenso sind keine einwirkenden gewerblichen Lärmimmissionen vorhanden.

21. März 2017

Das Plangebiet grenzt im Westen an großflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Aufgrund dessen ist mit der Einwirkung von kurzzeitigen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen.

8 Naturschutz/Grünordnung

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden und die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Dabei sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen. Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB.

Die Planung im Bereich der Einbeziehungssatzung stellt einen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar. Wertbestimmend sind die vorhabenbedingten Eingriffe, insbesondere im Hinblick auf die Bebauung von Fläche durch die geplanten Wohnhäuser und den dadurch verursachten Flächenentzug. Zusätzlich stellt die bauliche Überprägung des Raumes für das Landschaftsbild einen weiteren Eingriff dar.

Um diese Eingriffe zu minimieren bzw. zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen in der Einbeziehungssatzung umgesetzt worden. Neben den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die durch die Planung verursachten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild auszugleichen.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist auf die Einbeziehungssatzung der § 1a BauGB (umweltschützende Belange in der Abwägung) anzuwenden. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

In Bayern wird die Bestandsbewertung und die Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzflächen bei den von Baumaßnahmen direkt betroffenen und damit erheblich und nachhaltig beeinträchtigten Flächen in der Regel gemäß der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), durchgeführt.

Bestandsaufnahme und -bewertung:

<i>Schutzgüter</i>	<i>Ausprägung</i>	<i>Wert</i>
Arten- und Lebensräume	landwirtschaftl. genutzte Fläche	I, oberer Wert
Böden	anthropogen geprägt, Acker-/Wiesennutzung	II, unterer Wert
Wasser	Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen, durch landwirtschaftliche Nutzung, verdichtete Böden	I, oberer Wert
Klima/Luft	Fläche ohne kleinklimatische Luftaustauschbahnen	I, oberer Wert
Landschaftsbild	ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft, Ortsrandbereich	I, oberer Wert – II, unterer Wert

Aus der Bestandsaufnahme des Plangebietes gemäß Leitfaden ergibt sich eine naturschutzfachliche Einstufung des Plangebietes in die Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild).

Erfassen des Eingriffs:

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 2.094 m². Das durch die Festsetzung einer Baugrenze fixierte Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) hat eine Größe von 1.417 m². Dieses Baufenster stellt die praktische Eingriffsfläche dar.

Gemäß Leitfaden ist das Plangebiet insgesamt als Typ B (Gebiete mit geringem Versiegelungsgrad) gekennzeichnet.

Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen:

Der Leitfaden gibt bei Gebieten des Typs B und der Kategorie I Kompensationsfaktoren in einer Spannbreite von 0,2 bis 0,5 vor. Im vorliegenden Fall wird aufgrund der Festsetzung zur Pflanzung eines standortheimischen Laubbaumes oder Obstbaumes pro Grundstück, der Ortsrandeingrünung im Westen und der Maßnahmen zum Grundwasserschutz durch Reduzierung der Flächenversiegelung der Kompensationsfaktor 0,2 gewählt.

Die Größenordnung der erforderlichen Kompensationsfläche ergibt sich aus der Größe der Eingriffsfläche multipliziert mit dem Kompensationsfaktor. Somit beläuft sich die erforderliche Kompensationsfläche auf **283 m² (1.417 m² x 0,2)**.

Die erforderliche Ausgleichsfläche liegt unmittelbar im Anschluss an die Eingriffsfläche. Als Ausgleichsmaßnahmen ist eine freiwachsende, mindestens zweireihige Hecke mit standortheimischen Laubgehölzen im Süden des Plangebietes als Ortsrandeingrünung in diesem Bereich zu entwickeln. Der Pflanzabstand in der Reihe darf hierbei 2 m nicht überschreiten. Abweichungen sind nur zulässig bei Erstellung eines mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abgestimmten Freiflächengestaltungsplanes, der dann Bestandteil der erforderlichen Baugenehmigung wird. Die Entwicklungsmaßnahmen sind im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die erforderliche Kompensation erfolgt anteilig auf allen Privatgrundstücken innerhalb des Plangebietes.

Durch die in der Einbeziehungssatzung festgesetzte Ausgleichsfläche mit einer Fläche von **281 m²** wird der ermittelte Kompensationsflächenbedarf erbracht. Es besteht kein weiterer externer Ausgleichsflächenbedarf.

Die Ausgleichsfläche ist, soweit noch nicht geschehen, dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu sichern. Spätestens im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Fläche für die Ausgleichszwecke gesichert sein. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch (dingliche Sicherung). Die Pflanzmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Realisierung der Bebauung durchzuführen.

Pflanzmaßnahmen/Vermeidung/Minimierung

Die Einbeziehungssatzung trifft Festsetzungen zur Grünordnung, wodurch sichergestellt wird, dass der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen und eine landschaftsverträg-

liche Grüngestaltung realisiert wird. Zur Auflockerung und Durchgrünung des Ortsbereiches wird bestimmt, dass pro Grundstück außerhalb der Ausgleichsfläche mind. ein standortheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist auf den privaten Grundstücksfläche, die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke vorzunehmen, wobei diese dauerhaft zu unterhalten ist. Im Westen sind Sträucher zu pflanzen. In der Einbeziehungssatzung ist eine Auswahl an geeigneten Arten für die Pflanzmaßnahmen aufgelistet, auf Nadelgehölze wird dabei verzichtet. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass das Plangebiet am Ortsrand durch entsprechende Pflanzmaßnahmen entlang aller äußeren Grundstücksgrenzen eingegrünt ist.

Hinsichtlich möglicher Interessenkonflikte zwischen Wohnen und landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung wird auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen hingewiesen, insbesondere Art. 48 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze. Für ein verträgliches Miteinander der Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung in unmittelbarer Nachbarschaft ist auf eine gepflegte Ortsrandeingrünung und entsprechende Positionierung von Bäumen zu achten.

Die Maßnahmen zur Grünordnung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind in der Einbeziehungssatzung weitgehend festgesetzt.

Auf tiergruppenschädigende Einfriedungen, wie Zaunsockel bzw. Mauern, wird in vorliegender Einbeziehungssatzung weitgehend verzichtet.

9 Bodenversiegelung/Niederschlagswasserbeseitigung

Im Hinblick auf die sog. „Bodenschutzklausel“ des § 1a Abs. 2 BauGB sind unnötige Bodenversiegelungen zu vermeiden und anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, zu versickern. Insbesondere sind die seit dem 1. Januar 2008 novellierten Gesichtspunkte des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) zu beachten. Vor diesem Hintergrund wird in der vorliegenden Einbeziehungssatzung empfohlen, dass Flächenbefestigungen auf den privaten Grundstücksflächen nur in wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen sollen. Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Ergänzung Bodenzone zu versickern, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Gemäß Baugrundgutachten zum nördlich gelegenen Baugebiet als Anlage der Begründung ist vorliegend eine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers nicht möglich. Das Plangebiet wird an das Mischwasserkanalsystem angeschlossen. Der Abfluss des Niederschlagswassers ist soweit zu drosseln, dass gegenüber dem derzeitigen Zustand keine Abflussverschärfung eintritt.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das ATV-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das ATV-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

10 Brandschutz

Hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ einzuhalten.

**11 Planungsstatistik**

Gesamtfläche	2.094	m ²	100 %
private Grundstücksfläche	2.094	m ²	100 %
• davon überbaubare Grundstücksfläche (Baufens- ter)	1.417	m ²	67,4 %
• davon Ausgleichsfläche	281	m ²	14,8 %
• davon Ortsrandeingrünung	65	m ²	%
• davon sonstige Grundstücksfläche	331	m ²	17,8 %

12 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Abwasserverband „Unteres Günztal“
- 2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Krumbach
- 3 Bayerischer Bauernverband Günzburg
- 4 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- 5 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg (Nord), Herrn Stephan Uano, Offingen
- 6 Landratsamt Günzburg - Sachgebiet 403 (Bauabteilung)*
- 7 Lechwerke AG, Betriebsbüro Günzburg
- 8 schwaben netz gmbh
- 9 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach*
- 10 Zweckverband zur Wasserversorgung Rauher-Berg-Gruppe

13 Anlagen

Baugrundgutachten zum Bebauungsplan „Am Schneckenhofer Weg“, OT Großkötz“, Gemeinde Kötz, Kling Consult, Stand 26. November 2010

(Versand nur an die mit * gekennzeichneten beteiligten Behörden/Sonstigen Träger öffentlicher Belange)

14 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, 21. März 2017 mit redaktionellen Ergänzungen vom 18. Juli 2017

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Dr. Hase

Dipl.-Geogr. Saloustros

Kötz, den 28.07.2017

Unterschrift Erster Bürgermeister



11 Planungsstatistik

Gesamtfläche	2.094	m ²	100 %
private Grundstücksfläche	2.094	m ²	100 %
• davon überbaubare Grundstücksfläche (Baufens- ter)	1.417	m ²	67,4 %
• davon Ausgleichsfläche	281	m ²	14,8 %
• davon Ortsrandeingrünung	65	m ²	%
• davon sonstige Grundstücksfläche	331	m ²	17,8 %

12 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Abwasserverband „Unteres Günztal“
- 2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Krumbach
- 3 Bayerischer Bauernverband Günzburg
- 4 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- 5 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg (Nord), Herrn Stephan Uano, Offingen
- 6 Landratsamt Günzburg - Sachgebiet 403 (Bauabteilung)*
- 7 Lechwerke AG, Betriebsbüro Günzburg
- 8 schwaben netz gmbh
- 9 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach*
- 10 Zweckverband zur Wasserversorgung Rauher-Berg-Gruppe

13 Anlagen

Baugrundgutachten zum Bebauungsplan „Am Schneckenhofer Weg“, OT Großkötz“, Gemeinde Kötz, Kling Consult, Stand 26. November 2010

(Versand nur an die mit * gekennzeichneten beteiligten Behörden/Sonstigen Träger öffentlicher Belange)

14 Verfasser**Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB**

Rückwirkende Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung „Bereich Flur-Nrn. 1032/1, 1032/2 und 1032/3, Gemarkung Großkötz“, Gemeinde Kötz

Der Gemeinderat der Gemeinde Kötz hat am 18.07.2017 die Einbeziehungssatzung „Bereich Flur-Nrn. 1032/1, 1032/2 und 1032/3, Gemarkung Großkötz“, Gemeinde Kötz nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Einbeziehungssatzung wurde am 28.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung erfolgte vor der Ausfertigung und ist damit unwirksam.

Am 09.02.2018 wurde der Satzungsbeschluss der Einbeziehungssatzung erneut ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung rückwirkend zum 28.07.2017 in Kraft.

Kötz, den 09.02.18....

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister

