



Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341), in der Fassung vom 13. Juli 1979 (BGBl I S. 949), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 4. 1977 (GVBl S. 115) und des § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl S. 161) erläßt die

Gemeinde Kötz, Landkreis Günzburg












folgende Satzung gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan für das Gebiet

"Am Weiherl"

### § 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Am Weiherl" gilt die von der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Günzburg am 21. 3. 1974 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 24. 5. 1978, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften des Bebauungsplan bildet.

#### Zeichnerische Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Öffentliche Grünfläche
	Kinderspielplatz
	Straßenverkehrsflächen mit Gehweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone
	Trafostation
	KABELAUFFÜHRUNGSMAST
	Baugrenze
	Radius bei Straßeneinmündungen
	Maßzahl

## § 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl I S.1757) festgesetzt.

WA

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nichtstörenden Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

## § 3 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3  
GFZ 0,6

3.1 Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl 0.3 und eine Geschoßflächenzahl 0.6 bzw. 0.4 festgesetzt.

### 3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen (II = Höchstgrenze).

II

Die Angabe der Geschosse bezieht sich auf die Talseite.

IIA

3.2.1 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, von denen eines im Dachgeschoß liegen muß, Kniestockhöhe mind. 1,0 m max. 1,35 m.

## § 4 Bauweise

4.1 Im Planbereich wird vorbehaltlich des Abs. 4.2 die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

△ 4.11 Nur Einzelhäuser zulässig

△ 4.12 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4.2 Garagen einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

## § 5 Gestaltung der Gebäude

5.1 Im Baugebiet sind Sattel- und Walmdächer zugelassen. Die zulässige Dachneigung ist in die Bebauungsplanzeichnung eingetragen.

Dachaufbauten (Gaupen) sind nicht zugelassen.

5.1.11 Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

5.1.12 Kniestöcke über 50 cm werden nicht zugelassen, gemessen wird bis Schnittpunkt Sparrenoberkante mit Hausgrund.

Lediglich im Gebiet mit der Festsetzung II A sind die dort angegebenen Kniestockhöhen zulässig.

5.2 Die Traufhöhe der Gebäude mit einem Vollgeschoß (Erdgeschoß) darf höchstens 3,60 m betragen, für jedes weitere Vollgeschoß erhöht sich das Maß um 2,75 m.

5.3 Garagen und Nebengebäude dürfen nicht mit einem Fult- oder Flachdach ausgebildet werden, wenn der Fußboden der Garage talseits mehr als 1,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegt. Das gilt nur im entsprechend gekennzeichneten Bereich (gemäß GR Beschluß vom 9.10.1979).

5.4 Garagen und Nebengebäude sind zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen. Sie dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

5.5 Kellergaragen werden nicht zugelassen.

5.6 Vor den Garagen müssen die Stellplätze mind. 5,0 m tief sein.

## § 6 Gestaltung der Grundstücke

6.1 Innerhalb der Baugrundstücke sind Bäume und Sträucher zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 lBauG). Die Pflanzung mit bodenständigen Gehölzen (Winterlinden, Ebereschen, Eichen, Buchen usw.) ist erwünscht.

6.2 Die Geländeoberfläche darf durch Aufschüttung oder Abgraben nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis 6,0 m Länge und 3,5 m Tiefe zulässig.

6.3 Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist zur Eingrünung des neugebildeten Ortsrandes ein Streifen von ca. 5 m Tiefe mit bodenständigem Gehölz entsprechend § 6.1 zu pflanzen. Innerhalb dieser Zone sollten buntblättrige Ziersträucher vermieden werden.

## § 7 Einfriedungen und Einfahrten

7.1 Einfriedungen einschließlich eines Sockels dürfen 1,3 m nicht überschreiten.

7.2 Bei Eckgrundstücken darf in der Kurve eine Einfahrt nicht angelegt werden. Der Abstand vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie muß mind. 10 m betragen.

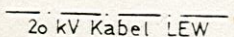
## § 8 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen bei km 2,880 in die Kreisstraße GZ 4 dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen 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.

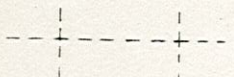
## HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Bestehende Grundstücksgrenzen



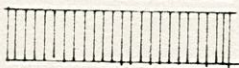
Hochspannungskabel



Vorgeschälgene Grundstücksgrenzen



Vorhandene Hauptgebäude



Vorhandene Nebengebäude



Vorgeschlagene Gebäude

GA

Garage

ST

Stellplatz

396 / 3

Flurnummern  
Stücks

Unterteilung der Straßenverkehrsflächen:



Gehweg

Fahrbahn

§ 9 Verfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 08.09.79 bis 10.09.79 in Großkötz, Rathaus öffentlich ausgelegt.

VG Kötz, den 27.10.80

*[Handwritten signature]*  
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.10.80 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Kötz, den 27.10.80

*[Handwritten signature]*  
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 21.1.1981 Nr. 50 Az 610-5/3-80/115 gemäß § 11 BBauG genehmigt.



Günzburg, den 28.1.1981

*[Handwritten signature]*  
Dr. Sinnacher, Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Satz 1 BBauG am 06.02.1981 ortsüblich durch Amtsblatt der VG Nr. 4 Bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

VG Kötz, den 09.02.1981



*[Handwritten signature]*  
(Betz)  
1. Bürgermeister