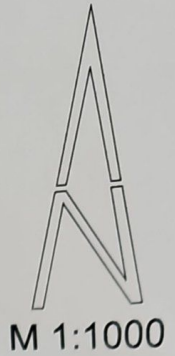
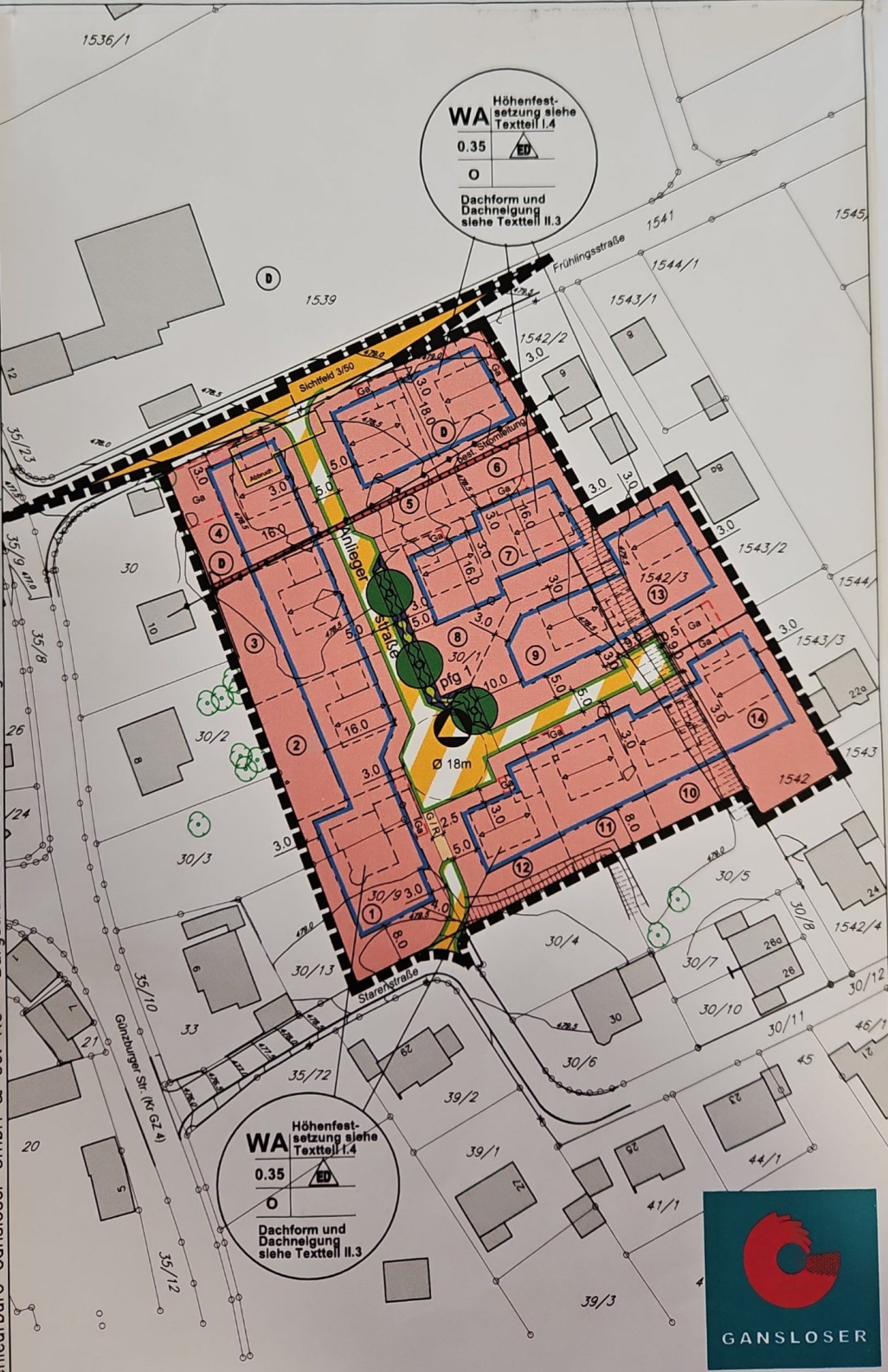


Bebauungsplan "Frühlingsstraße / Starenstraße"

Landkreis: Günzburg
Gemeinde: Kötz
Gemarkung: Großkötz



Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG * Burgstraße 1 * 89429 Bachhagel * Telefon 09077/700130 * Telefax 09077/700131



WA Höhenfestsetzung siehe Textteil I.4
0.35 ED
O
Dachform und Dachneigung siehe Textteil II.3

WA Höhenfestsetzung siehe Textteil I.4
0.35 ED
O
Dachform und Dachneigung siehe Textteil II.3



Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 (2) 1, § 9 (1) 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.35 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	First- und Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Bauweise	
Dachform und Dachneigung	

4. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)



Strassenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Verkehrsberuhigter Bereich



Geh- und Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)



Abfall
hier: Abfallsammelstelle

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 13 und (6) BauGB)



oberirdisch

7. Grünflächen
(§ 5 (2) 5 und (4), § 9 (1) 15 und (6) BauGB)



öffentliche Grünflächen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(§ 5 (2) 7 und (4), § 9 (1) 16 und (6) BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 5 (2) 10 und (4), § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)

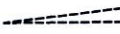
10. Sonstige Planzeichen



Flächen für Garagen
(§ 9 (1) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauGB)

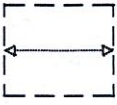


Sichtfeld



Maßzahl in Meter

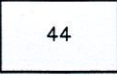
Hinweise:



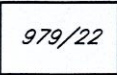
Stellung der baulichen Anlage



Katastergrenze



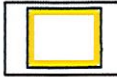
Gebäudenummer



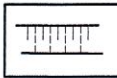
Flurstücksnummer



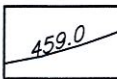
bestehende Gebäude



Abbruch



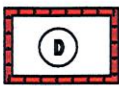
Böschung



Höhenlinie mit Höhenansrieb



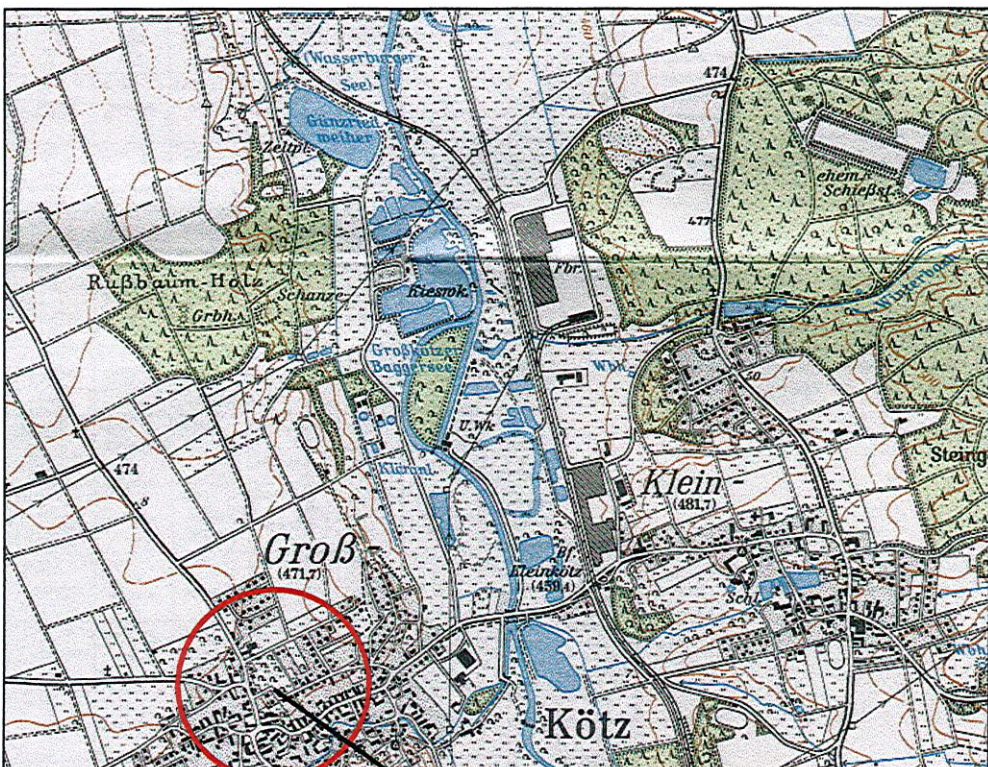
Bauplatznummer



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 (4), § 9 (6) und § 172 (1) BauGB)

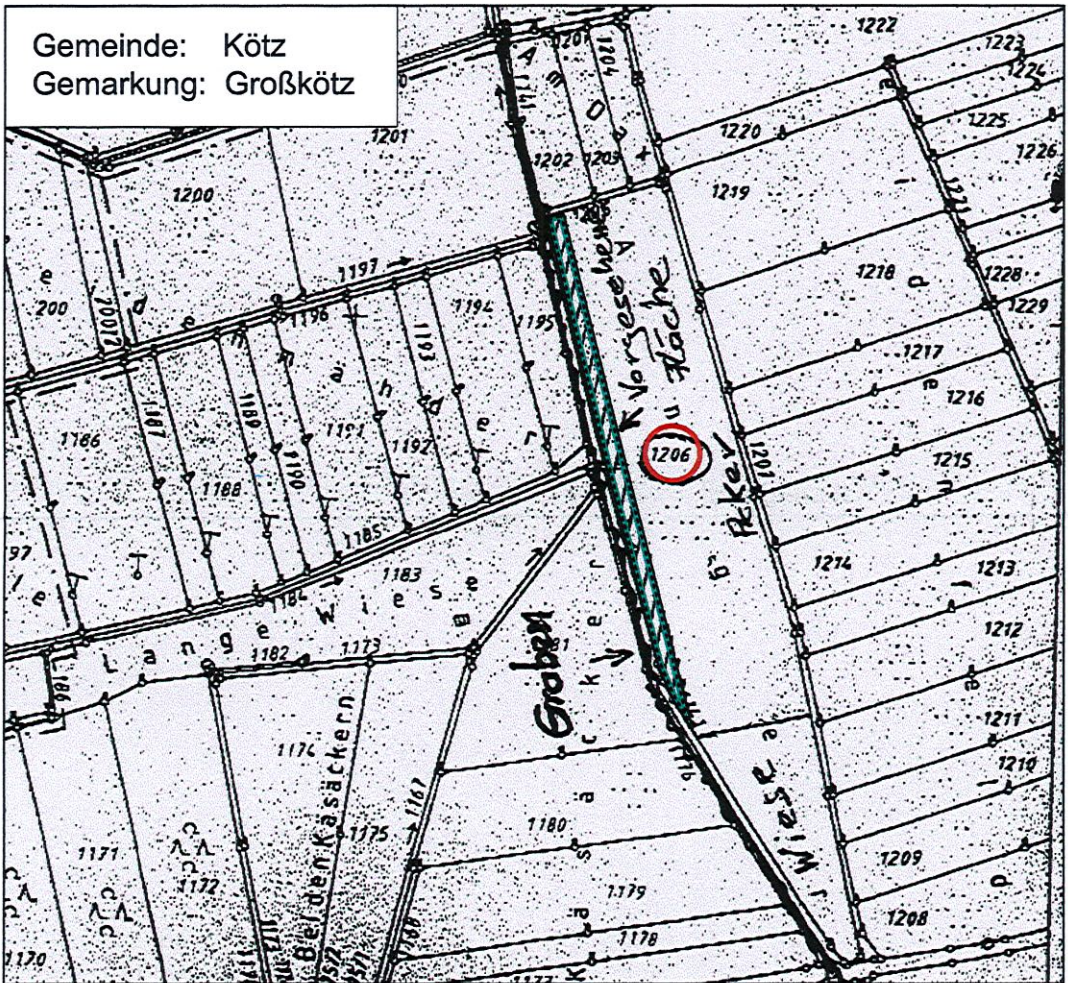
Übersichtskarte TK25

M 1:25 000



Ausgleichsfläche

M 1:5.000



Ausfertigungs- und Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss:

Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BauGB vom 17.02.2004 bekannt gemacht am 27.02.2004 durch Amtsblatt Nr. 4 / 2004.

Bürgerbeteiligung (Vorentwurf, Fassung vom 17.02.2004)

Aufruf zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB bekannt gemacht am 27.02.2004 durch Amtsblatt Nr. 4 / 2004. und vom 08.03.2004 bis 15.04.2004 durchgeführt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 08.03.2004 bis 15.04.2004.

Beschluß über Anregungen aus vorgezogener Bürgerbeteiligung vom 04.05.2004.

Beschluß über die Bedenken und Anregungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange vom 04.05.2004.

Auslegung (Entwurf, Fassung vom 04.05.2004)

Auslegungsbeschuß gem. § 3 (2) BauGB vom 04.05.2004.

Auslegung des Bebauungsplanes bekannt gemacht am 04.06.2004 durch Amtsblatt Nr. 11 / 2004.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 vom 14.06.2004 bis 16.07.2004.

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am 09.06.2004.

Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB am 29.03.2005

Satzungsbeschluss:


Als Satzung gem. § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 29.03.2005

Die Übereinstimmung mit dem Bebauungsplanentwurf, der dem Satzungsbeschuß zugrunde liegt, wird hiermit bestätigt. Gleichzeitig wird bestätigt, dass das Planaufstellungsverfahren nach dem BauGB eingehalten wurde.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 07.06.2005

Kötz, den 13.06.2005 -Siegel-


(Däubler) 1. Bürgermeister



Inkrafttreten: