

Kreisstr. 92/5

OD
km 4-40

SPORTPLATZ 70/105

MEHRWECKHALLE
MIT GASTSTÄTTE

$h \text{ max } 12,0\text{m}$
 $0,3 \quad 0,4$
 $b \text{ min } 8^\circ$

TENNIS-
HALLE

HAUPTPLATZ
27/65

BAUHOF

	F
	III
$0,3 \quad 0,8$	
$b \text{ min } 12^\circ$	

STADTANLEGENIS-GR. OST

2398/1

Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der geltenden Fassung, des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erläßt die Gemeinde Kötz folgende Bebauungsplansatzung für das Gebiet


"Brühl und Günzteile"


§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes


Für das Gebiet "Brühl und Günzteile" gilt die von der Kreisplanungsstelle im Landratsamt Günzburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 1982....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.


§ 2 Art der baulichen Nutzung


2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der geltenden Fassung. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.2  Fläche für den Gemeinbedarf

 Rathaus

 Schule

 Feuerwehrgerätehaus/Bauhof

 Mehrzweckhalle/Tennishalle mit Gaststätte



 Poststelle

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3.2 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

3.3 $\textcircled{0,6}$ Geschoßflächenzahl (GFZ)

3.4 II max=
12,0 m maximal zulässige Bauhöhe

§ 4 Bauweise, Baugrenzen

4.1 Im Planbereich gilt mit Ausnahme des § 4 Abs. 2 die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO

4.1.1 O offene Bauweise

4.1.2 A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig


4.2 b besonder Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO hier: Bebauung mit gesetzlichem Grenzabstand, jedoch Gebäudelängen über 50 m sind zulässig




§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 3.2 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 3.3 0,6 Geschoßflächenzahl (GFZ)
 3.4 II max=
 12,0 m maximal zulässige Bauhöhe


§ 4 Bauweise, Baugrenzen

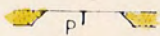
- 4.1 Im Planbereich gilt mit Ausnahme des § 4 Abs. 2 die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO
 4.1.1 O offene Bauweise
 4.1.2 Δ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 4.2 b besonder Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO hier: Bebauung mit gesetzlichem Grenzabstand, jedoch Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
 4.3  Baugrenze


§ 5 Verkehrsflächen


- 5.1  Verkehrsflächen


Hinweis: Unterteilung der Straßenverkehrsflächen

 Fußweg

 Grünstreifen mit Parkplätzen

 Fahrbahn

- 5.2  Straßenbegrenzungslinie

- 5.3  $r=14/7/21$ Radius bei Straßeneinmündungen


- 5.4  Sichtdreieck

Innerhalb des Sichtdreieckes an der Einmündung der Erschließungsstraße bei km 4.350 in die Kreisstraße GZ 5 dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. nicht mit dem Grundstück fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden,

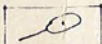
(BBauG)
hen
es Art.
äßt die
Gebiet

soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine
durch Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe ge-
legte Ebene erheben würden.

§ 6 Grünflächen


6.1  Öffentliche Grünflächen

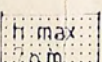
6.1.1  Sportplatz


6.1.2  Tennisplatz


on der
gear-
om
en Vor-


§ 7 Versorgungsanlagen und Leitungen


7.1  Hochspannungsleitung mit Spannungsangabe
und Schutzzone

7.1.2  Bauhöhenbeschränkung unter der Hochspannungs-
leitung (gilt auch für Gehölze)

7.2  Kanalhauptsammler mit Schutzzone und einge-
tragenem Leitungsrecht

7.2.1  Regenüberlaufbecken

7.2.2  Steuerkabel

7.3  Trafostation

unutzungs-
assung.
Ausnahmen
planes.

stätte

§ 8 Gestaltung der Gebäude

8.1 Dachform

Innerhalb des Geltungsbereiches sind für Hauptgebäude
nur geneigte Dächer zugelassen.

8.2 Dachneigung


Die im jeweiligen Bereich zulässige Dachneigung ist in
die Nutzungsschablone eingetragen. Bei den Gebäuden
für den Gemeinbedarf gilt eine Mindestdachneigung von
12 ° bzw. 8 °


8.3 Fassadengestaltung/Dachdeckung


Die Außenwände sind mit heimischen Materialien zu ge-
stalten oder in Form und Farbe ähnlichem Material. Das gleiche gilt für
die Dächer.

enze

§ 9 Grünordnung

9.1  Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern, sowie Bindung für den Erhalt von
Bäumen und Sträuchern

9.1.1  Gehölze zu erhalten

9.1.2  Gehölze zu pflanzen
Pflanzempfehlung, Hinweis:

s. 2 die

ssig

uNVO
ubstand,
lüssig

entlang der Kreisstraße GZ 5:

Hartriegel, Liguster, Heckenkirsche

östlich des Sportplatzes:

8.1 Dachform

Innerhalb des Geltungsbereiches sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer zugelassen.


8.2 Dachneigung


Die in jeweiligen Bereich zulässige Dachneigung ist in die Nutzungsschablone eingetragen. Bei den Gebäuden für den Gemeinbedarf gilt eine Mindestdachneigung von 12 ° bzw 8 °


8.3 Fassadengestaltung/Dachdeckung

Die Außenwände sind mit heimischen Materialien zu gestalten oder in Form und Farbe ähnlichem Material. Das gleiche gilt für die Dächer.

§ 9 Grünordnung

9.1  Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

9.1.1  Gehölze zu erhalten

9.1.2  Gehölze zu pflanzen
Pflanzempfehlung, Hinweis:

entlang der Kreisstraße GZ 5:

Hartriegel, Liguster, Heckenkirsche

östlich des Sportplatzes:

Erlen, Busch- und Baumweiden, Heckenkirsche


als Alleepflanzung entlang der Straße A:


Spitzahorn

Hinweis:


Die übrige Eingrünung der Gebäude für den Gemeinbedarf soll mit dem Kreisfachberater für Gartenbau abgestimmt werden, sofern nicht ein Gartenarchitekt für die Außenanlagen herangezogen wird.


§ 10 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

10.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


10.2  Maßzahlen


Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

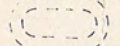
 bestehende Grundstücksgrenzen

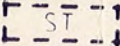
 vorgeschlagene Grundstücksteilung

7364 Flurstücknummer

 bestehende Hauptgebäude

 bestehende Sportanlagen

 vorgeschlagene Sportanlagen

 vorgeschlagene Flächen für Stellplätze

Verfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 1. Juni 1982 bis 2. Juli 1982 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Kötz

Kötz, den 4.10.82

[Signature]
Bürgermeister
(Betz)
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2. Juli 1982 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kötz

Kötz, den 4.10.82

[Signature]
Bürgermeister
(Betz)
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 13.12.1982 Nr. 50 Az. 610-5/3-82-117 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Landratsamt Günzburg

Günzburg, den 15.12.1982

[Signature]
Dr. Sinnacher, Landrat



Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 Satz 1 BBauG am 28.1.83 ortsüblich durch Amtsblatt der VG Kötz, Nr. 2 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Gemeinde Kötz

Kötz, den 28.1.83

[Signature]
Bürgermeister



GEMEINDE		K Ö T Z	
PROJEKT		BEBAUUNGSPLAN	
		MASSSTAB 1 : 1000	
GEBIET "BRÜHL UND GÜNZTEILE"			
	DATUM		PLANFERTIGER
ENTWURF			LANDRATSAMT GÜNZBURG
BEARBEITET	30.9.81	GU	KREISPLANUNGSSTELLE
GEÄNDERT	10.4.82	GU	GÜNZBURG, DEN
	20.7.82	GU	<i>[Signature]</i> GÜNTHER ARCH.