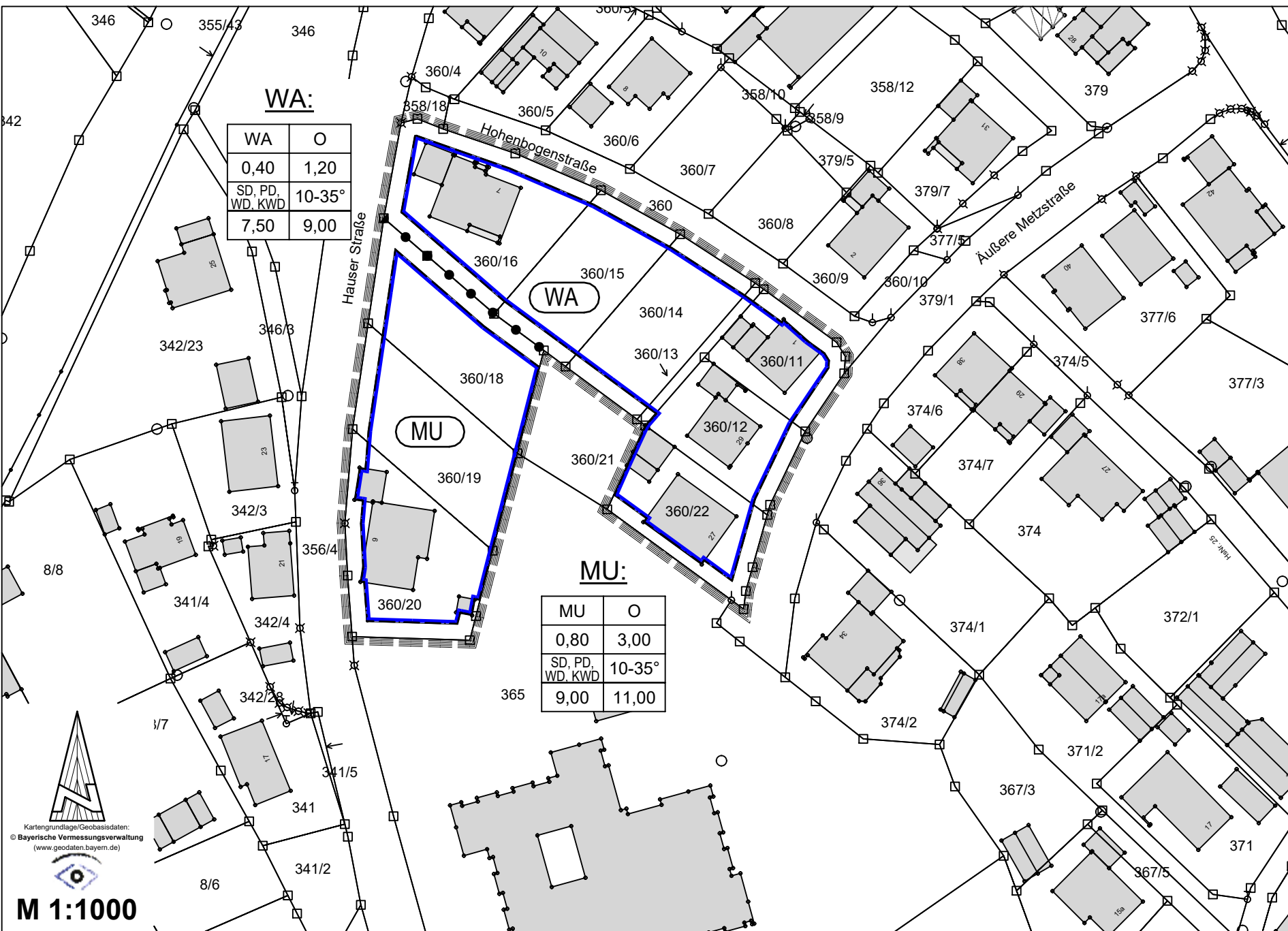


Bebauungsplan "Schattenau - Hauserstraße" - 4. Änderung (derzeit rechtsverbindlich)



Bebauungsplan "Schattenau - Hauserstraße" - 8. Änderung



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

**MU** Urbane Gebiete § 6a BauNVO

**WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

**MU** Urbane Gebiete § 6a BauNVO

**WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

**Baugrenze**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**

**Abgrenzung des Geltungs-, Änderungsbereiches**

**Nutzungsschablone:**

1	2
3	4
5	6
7	8

1: Art der Nutzung  
2: Bauweise: o = offene Bauweise  
3: max. zulässige GRZ  
4: max. zulässige GFZ  
5: Dachformen: SD (Satteldach), PD (Pultdach), WD (Walmdach), KWD (Krüppelwalmdach)  
6: zulässige Dachneigung  
7: max. zulässige Traufwandhöhe  
8: max. zulässige Firsthöhe

PLANLICHE HINWEISE

**bestehende Grundstücksgrenzen**

**bestehende Bebauung**

**laufende Parzellennummer**

**vorhandene Flurstücksnummer**

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Stadtrat Bad Kötzing hat in der Sitzung vom 25.11.2025 die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Schattenau - Hauserstraße" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf 8. Änderung des Bebauungsplanes "Schattenau - Hauserstraße" i. d. F. vom 25.11.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2025 bis 26.01.2026 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung am 11.12.2025 hingewiesen. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 25.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2025 mit Fristsetzung bis 26.01.2026 beteiligt.
3. Die Stadt Bad Kötzing hat mit Beschluss des Stadtrates vom 03.02.2026 die 8. Änderung des Bebauungsplans "Schattenau - Hauserstraße" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung) i. d. F. vom 03.02.2026, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Bad Kötzing, den 03.02.2026 (Siegel) Markus Hofmann, 1. Bürgermeister
4. Der Bebauungsplan wurde am 03.02.2026 aus gefertigt.
- Bad Kötzing, den 03.02.2026 (Siegel) Markus Hofmann, 1. Bürgermeister
5. Der Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 8. Änderung des Bebauungsplans "Schattenau - Hauserstraße" gemäß § 13a BauGB erfolgte ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Bad Kötzing zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
- Bad Kötzing, den ..... (Siegel) Markus Hofmann, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan  
"Schattenau - Hauserstraße" - 8. Änderung  
gem. § 13a BauGB, Innenentwicklung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Stadtrat Bad Kötzing den Bebauungsplan i. d. F. vom 03.02.2026 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 03.02.2026 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

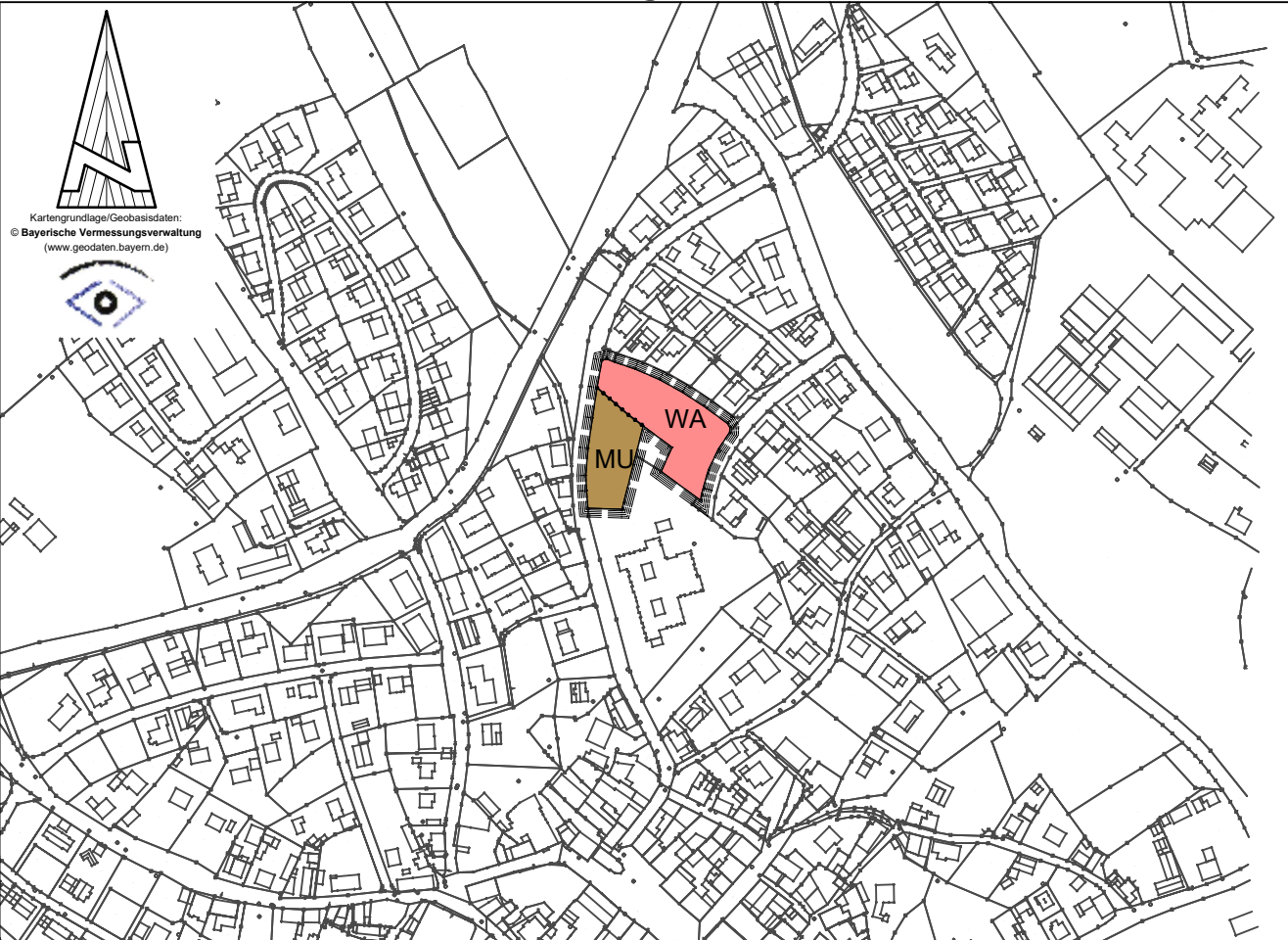
Der Bebauungsplan besteht aus:  
- Verfahrensvermerken  
- Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 03.02.2026  
- Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 03.02.2026

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kötzing, den 03.02.2026 (Siegel) Markus Hofmann, 1. Bürgermeister

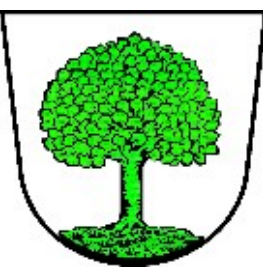
Übersichtslageplan 1:5000



Bebauungsplan  
"Schattenau - Hauserstraße"

8. Änderung

im beschleunigten Verfahren  
gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)



STADT BAD KÖTZTING

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen  
**Brandl & Preischl**  
Badstraße 4a 93413 Cham  
Tel.: 09971/996449-0  
email: info@brandl-preischl.de

Planungsstand: 25.11.2025  
03.02.2026

*Brandl*