

MARKT KÖSCHING

Änderung Bebauungsplan „Ziegelsgrund III“, Kösching

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich dieser Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ziegelsgrund III.

Festsetzungen durch Text:

B) Maß der baulichen Nutzung

d) neu:

Stellplatzregelung für Ein – und Mehrfamilienhäuser

1. Auf amtlich vermessenen Grundstücken mit bis zu 2 Wohneinheiten sind 2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

2. Auf amtlich vermessenen Grundstücken mit 3 und mehr Wohneinheiten ist für Wohnungen bis zu einer Wohnfläche von 45 m² 1 Stellplatz je Wohneinheit nachzuweisen.

3. Auf amtlich vermessenen Grundstücken mit 3 und mehr Wohneinheiten sind für Wohnungen mit einer Wohnfläche von über 45 m² 2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

4. Ab der 4. Wohneinheit auf amtlich vermessenen Grundstücken sind zusätzlich 0,5 Stellplätze je Wohneinheit (gerechnet ab der 1. Wohneinheit) als Besucherstellplätze nachzuweisen. Es wird kaufmännisch gerundet.

Für andere Nutzungen gilt die zum Zeitpunkt der Antragstellung gültige Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaat Bayern.

Die Pflicht, Stellplätze herzustellen, gilt auch, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, bei Nutzungsänderungen und der Aufstockung von Wohngebäuden.

Die Pflicht, Stellplätze herzustellen, gilt nicht, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, bei dem Ausbau von Dachgeschossen.

Die sonstigen Regelungen der Stellplatzsatzung des Marktes Kösching gelten unabhängig.

C) Vorschriften zur Gestaltung nach Art. 81 BayBO

Einzelhäuser:

- Hauptbaukörper sind über rechteckigem Grundriss zu errichten.
- Der First ist parallel zur längeren Hausseite zu errichten.
- Maximale Wandhöhe: 6,50 m

Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Hinterkante an der Grundstücksgrenze in der Grundstücksmitte) bis zum Schnittpunkt an der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut.

Bei Eckgrundstücken liegt der Bezugspunkt an der höher gelegenen Straße.

Bei Eckgrundstücken liegt der Bezugspunkt an der höher gelegenen Straße.

Die übrigen Festsetzungen werden aus der Ursprungsfassung übernommen.

Aufgestellt: 10.04.2025

Geändert am: 26.06.2025

Markt Kösching,



Ralf Sitzmann

1. Bürgermeister

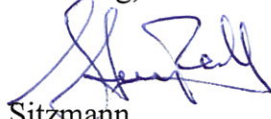
11. Juli 2025



Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Kösching hat in der Sitzung vom 10.04.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelsgrund III“, Kösching beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.05.2025 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2025 bis 06.06.2025 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2025 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2025 bis 06.05.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten im Rathaus Kösching, Zimmer 201, Marktplatz 1, während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
4. Die Marktgemeinde Kösching hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.06.2025 gem. § 10 BauGB mit Beschluss vom 26.06.2025 als Satzung beschlossen.

Kösching,



Sitzmann

1. Bürgermeister

11. Juli 2025



5. Ausgefertigt

Markt Kösching, den **11. Juli 2025**


Sitzmann

1. Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **14. Juli 2025** gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten, Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird in der Bekanntmachung hingewiesen.

14. Juli 2025
Kösching, den


Sitzmann

1. Bürgermeister



2505 614 14

11 11

The first part of the report
describes the general situation
of the country and the
main features of the
economy. It also mentions
the main problems of the
country and the measures
taken to solve them.

2505 614 14



Markt Kösching
Marktplatz 1
85092 Kösching

Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelsgrund III“, Kösching
Begründung

In der Fassung vom 26.06.2025

1. Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung:

Am 10.12.2024 hat der Bayerische Landtag das Erste Modernisierungsgesetz Bayern sowie das Zweite Modernisierungsgesetz beschlossen. Die im Ersten Modernisierungsgesetz in § 12 und im zweiten Modernisierungsgesetz vorgesehenen Änderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind am 01.01.2025 in Kraft getreten. Die Änderungen in den §§ 11 und 13 des Ersten Modernisierungsgesetzes, die das gemeindliche Satzungsrecht betreffen, treten am 01.10.2025 in Kraft. Die Satzungen der Bebauungspläne, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs nach Art. 81 Abs. 2 BayBO bis einschließlich 30.09.2025 erlassen werden bleiben davon unberührt. Der Markt Kösching setzt deshalb in diesem Bebauungsplan eigene Anzahl der Stellplätze in Bezug auf die Wohnbebauung fest. Diese Entscheidung soll der Verbesserung von der Parksituation bei öffentlichen Wegen dienen.

Die Änderung zu den Wandhöhen wird aufgenommen, da es zu Unklarheiten der Auslegung gekommen ist.

2. Örtliche Situation:

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die örtliche Situation.

3. Städtebauliches Konzept:

Mit der Bebauungsplanänderung soll der Verbesserung der Parksituation bei öffentlichen Wegen dienen.

Die Änderung zu den Wandhöhen dient der Klarstellung des gemeindlichen Planungswillens. Um eine einheitliche Höhenentwicklung an der Haupteckerschließungsstraße (Knut-Schnurer-Straße) zu gewährleisten, ist diese Straße bei Eckgrundstücken der Bezugspunkt. Es kann die jeweils höher liegende Straße gewählt werden.

4. Auswirkungen:

Mit der Bebauungsplanänderung soll der Verbesserung der Parksituation bei öffentlichen Wegen dienen.

Eine Klarheit zu den Wandhöhen kann geschaffen werden.

5. Kosten:

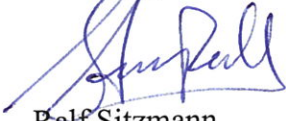
Dem Markt Kösching entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

6. Umweltbericht

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Umweltauswirkungen.

Kösching,

11. Juli 2025



Ralf Sitzmann
1. Bürgermeister

