

# **GEMEINDE KONZELL**

Regierungsbezirk Niederbayern  
Landkreis Straubing-Bogen

## **DECKBLATT NR. 7 zum BEBAUUNGSPLAN „Auggenbach und Haid“**

### **BEGRÜNDUNG**

**Entwurf in der Fassung vom 05.09.2018**

**Verfahrensträger:**

**Gemeinde Konzell**

Rathausplatz 1  
94357 Konzell  
Tel.: 09963-9414-0  
Fax: 09963-9414-10  
Mail: [gemeinde@konzell.de](mailto:gemeinde@konzell.de)  
Web: [www.konzell.de](http://www.konzell.de)

Konzell, den 05.09.2018

Fuchs Fritz  
1. Bürgermeister

**Planung:**

**MKS Architekten – Ingenieure GmbH**

Mühlenweg 8  
94347 Ascha  
Tel.: 09961 / 94 21-0  
Fax: 09961 / 94 21-29  
Mail: [ascha@mks-ai.de](mailto:ascha@mks-ai.de)  
Web: [www.mks-ai.de](http://www.mks-ai.de)

**Bearbeitung:**

Thomas Althammer  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Ascha, den 05.09.2018



## **1. AUFSTELLUNG UND PLANUNG**

### **1.1. Aufstellungsbeschluss**

Mit Beschluss vom 04.07.2018 hat die Gemeinde Konzell die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auggenbach und Haid“ vom 02.07.1984 durch das Deckblatt Nr. 7 beschlossen.

Das Deckblatt Nr. 7 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird das ursprüngliche Planungskonzept nicht wesentlich berührt. Die Planung führt zu keiner Veränderung des Gebietscharakters und baut auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept auf. Die vorgenommenen Änderungen haben keine wesentliche Änderung der bestehenden Ziele der Bauleitplanung zur Folge.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, es bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch das Vorhaben die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13 Abs. (2) BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

### **1.2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 7 ist im Lageplan M 1: 1.000 dargestellt und umfasst die Flurnummern 80, 80/1, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 89/1, 90, 91, 92, 93, 99 (T), 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 116/1, 117, 118, 119, 120, 121 (T), 121/4 der Gemarkung Auggenbach.

### **1.3. Inhalt und Ziel der Planänderung**

Die Gemeinde Konzell beabsichtigt die Änderung der Festsetzungen zur Gebäudegestaltung. Im derzeitigen Bebauungsplan wird als zulässige Dachform ausschließlich das Satteldach festgesetzt.

Die Gemeinde Konzell beabsichtigt die Baugestaltungsmöglichkeiten zeitgemäß und angemessen zu erweitern und den Bauherren eine größere Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen. Die Änderungen orientieren sich am nahegelegenen Baugebiet „Haid II“. Es sollen bei den Dachformen Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 18° bis 35 ° und versetzte Pultdächer mit Neigungen von 18° und 25° zugelassen werden.

## **2. PLANÄNDERUNGEN DURCH DECKBLATT NR. 7**

An den planlichen Festsetzungen und Darstellungen der Plankarte des Bebauungsplanes „Auggenbach – Haid“ erfolgen keine Änderungen. Es gelten die Darstellungen des Bebauungsplanes "Auggenbach und Haid" in der rechtskräftigen Fassung vom 02.07.1984 sowie des Deckblattes Nr. 4 in der rechtskräftigen Fassung vom 02.01.1993 und des Deckblattes Nr. 6 in der rechtskräftigen Fassung vom 23.10.1997 unverändert.

Die durch das Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Auggenbach und Haid“ vorgenommenen Änderungen der textlichen Festsetzungen sind durch **Fett-druck** hervorgehoben.

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 7 ist im beigefügten Lageplan zum Deckblatt Nr. 7 Bebauungsplan „Auggenbach und Haid“ im Maßstab 1 : 1000 dargestellt.

## Änderungen durch Deckblatt Nr. 7

### Textliche Festsetzungen

#### 06 Gebäude und Garagen

0.61 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1, 2.2 und Ziff. 0.5

Dachform: Satteldach **18° - 35°** bei E + DG  
**18° - 35°** bei U + E und E + 1

**Versetztes Pultdach 18° - 25°**

**Walmdach 18° - 35°**

Dachdeckung: Dachziegel naturrot

Dachgaupen: Dachgaupen sind unzulässig.

Ausnahmen (Art 91 Abs. 3 BayBO, § 31 Abs. 1 BauBG) von dieser Festsetzung sind für stehende Gaupen möglich, wenn das Dach mindestens 25° geneigt ist. Die Ansichtsflächen müssen in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtdachfläche stehen und sollen 2,00 m<sup>2</sup> Vorderwandfläche je Gaupe nicht überschreiten. Die Gaupeneindeckung ist in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.

Kniestock: bei E + DG max. 80 cm, bei E + 1 und U + E keiner

Sockelhöhe: max. 50 cm

Ortgang: von 80 - 150 cm

Traufe: von 80 . 100 cm

Traufhöhe: felseitig maximal 6,00 m bei E + 1 und U + E

felseitig max. 4,00 m bei E + DG