

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN


1. Art und Mass der Nutzung

1.1 GRZ 0,60 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ).

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

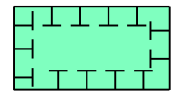
2.1  Baugrenze.


3. Grünordnung

3.1  Pflanzgebot für Bäume. Siehe textliche Festsetzungen § 4 l).

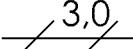
3.2  Pflanzgebot für Sträucher. Siehe textliche Festsetzungen § 4 l).

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1  Ausgleichsfläche. Entwicklungsziel: Streuobstbestand im Komplex mit extensiv genutztem Grünland. Siehe textliche Festsetzung § 4 o)


4.2  Zu pflanzender Obstbaum. Siehe textliche Festsetzung § 4 o)

5. Sonstige Planzeichen

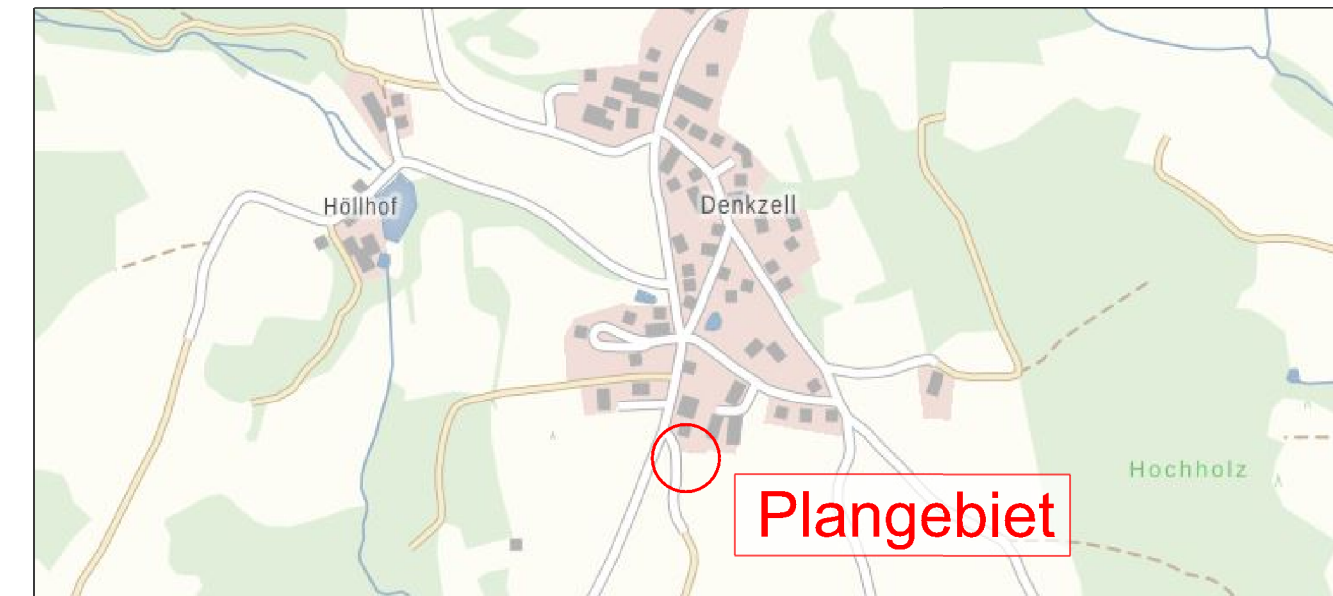
5.1  Massangabe.

5.2  Lärmschutzwand. Siehe textliche Festsetzung § 4 n)

5.3  ca. 346 m² Nummer Baufeld mit Flächengröße

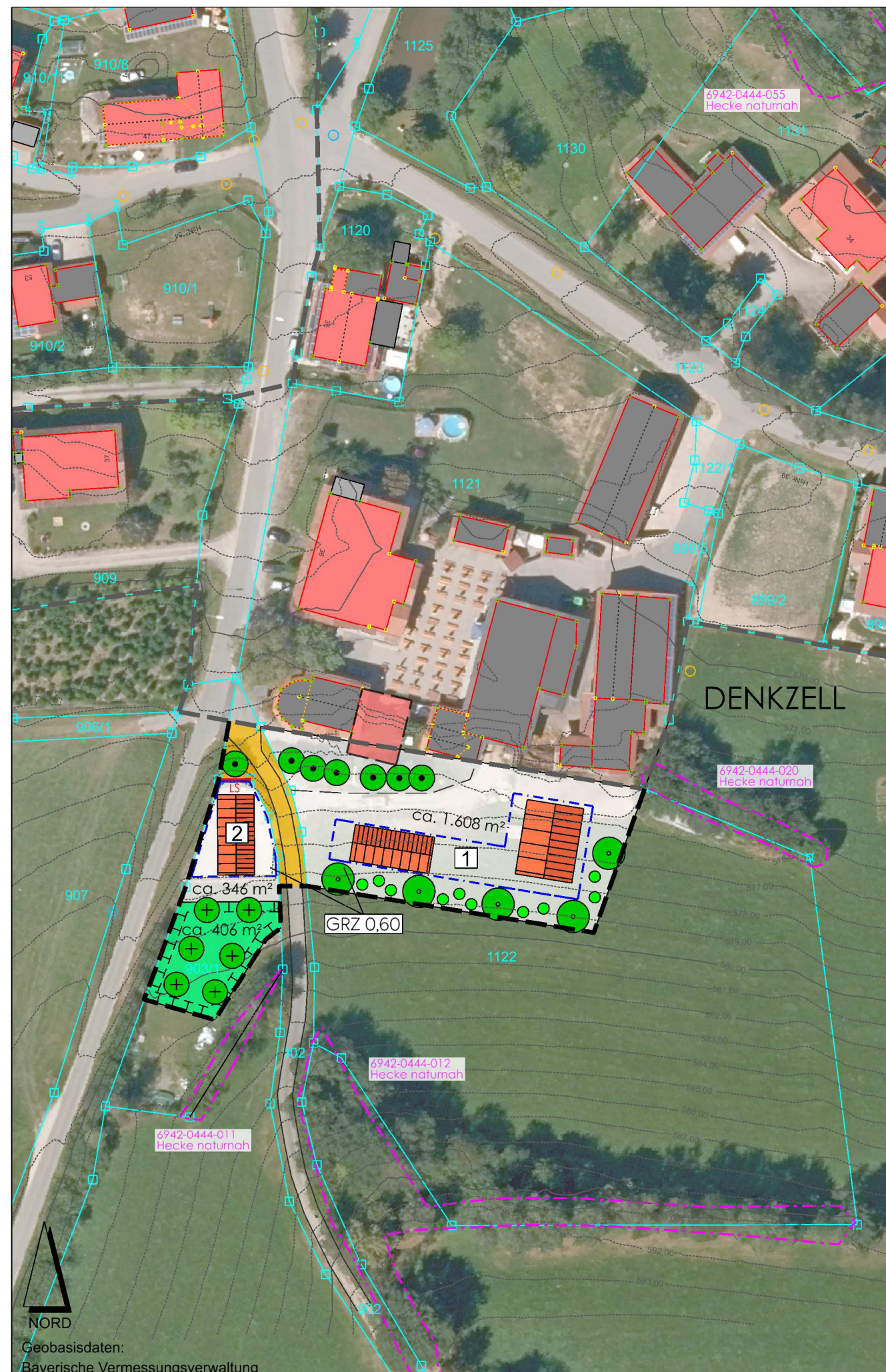
5.4  Geltungsbereich der 4. Änderung der Ortsabrundungssatzung

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



LAGEPLAN SATZUNG






M 1 : 1.000






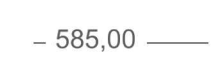

II. PLANLICHE HINWEISE

1. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 10/2021)

- 1.1.  Flurgrenze
- 1.2.  Flurstücksnummer
- 1.3.  Grenzstein
- 1.4.  Wohngebäude (mit Hausnummer)
- 1.5.  Nebengebäude

2. Sonstige Darstellungen

- 2.1.  Bebauung, Skizze unverbindlich.
- 2.2.  Wohngebäude (Neubau, nicht amtlich eingemessen)
- 2.3.  6942-0444-020 Hecke naturnah Flächen der Biotopkartierung Bayern mit amtlicher Nummer und Kurzbeschreibung
- 2.4.  - 585,00 1,0 m -Höhenschichtlinie. Auswertung Digitales Geländemodell DGM1 der Bayerischen Vermessungsverwaltung
- 2.5.  Grenze der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung "Denkzell"

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Siehe Satzungstext § 4 Punkte a) bis o)

IV. TEXTLICHE HINWEISE

Siehe Satzungstext § 5 Punkte a) bis g)



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

GEMEINDE KONZELL - ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "DENKZELL" - 4. ÄNDERUNG - nach § 34 Abs. 4. Satz 1 Nr. 3 BauGB

PLANART Vorentwurf	PLANNUMMER B 1.0
BAUORT PROJEKT Ortsabrundungssatzung "Denkzell" n. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - 4. ÄNDERUNG -	PROJEKTNUMMER 2022-56
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Konzell Rathausplatz 1 94357 Konzell	LANDKREIS STADT Straubing-Bogen
DARSTELLUNG Lageplan Satzung	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
BEARBEITET al	MAßSTAB 1:1.000
GEZEICHNET al	PLANGRÖßE 58 x 40 cm
Entwurf vom 02.11.2022	

