



B E B A U U N G S P L A N  
A U G G E N B A C H U N D H A I D  
GEMEINDE KONZELL

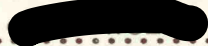
Der Bebauungsplan-Entwurf vom 16.6.83. wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 5.8.83... bis 6.9.83... in Konzell öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 27.7.83... ortsüblich durch ... Anschlag..... bekannt gemacht.

 Konzell, den 07.09.1983.....  
.....  
1. Bürgermeister


Die Gemeinde Konzell hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.10.83 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO als Satzung beschlossen.

 Konzell, den 05.10.1983.....  
.....  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom .. 30.05.1984..... Nr. <sup>IV/2-610</sup>..... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

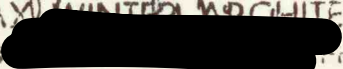
..Straubing., den 30.05.1984  
Landratsamt Straubing-Bogen  


Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12.6.84 bis 2.7.84. in Konzell gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.6.84.... ortsüblich durch Anschlag an Amtstafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

 Konzell, den 02.07.1984.....  
.....  
1. Bürgermeister

Planung: Dipl. Ing. (FH) Max Winter, Arch. BDA  
8304 Mallersdorf-Pfaffenberg 1, Bahnhofstr. 53, Tel. 08772/5442

Mallersdorf, 2. 5. 1983

MAX WINTER ARCHITEKT BDA  
8304  PFARBENBERG 1  
BAHNHOFSTRASSE 53 - TELEFON 08772/5442

16. 6. 1983

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

- 0.1 Bauweise  
0.11 bei freistehenden Einzelhäusern offen
- 0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke  
0.21 bei Einzelhausgrundstücken 800 m<sup>2</sup>
- 0.3 Firstrichtung  
0.31 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1 u. 7.2

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen nach Art. 107 BayBO

- 0.4 Einfriedungen  
0.41 Einfriedungen für Ein- und Zweifamilienhäuser an Straßenseite waagrechte Bohlen, Holzlatten-, Hanichel- oder Jägerzaun, über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,00 m, Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel, Betonsockelhöhe max. 25 cm, seitliche und rückwärtige Einfriedung 1,30 m hoher Maschendrahtzaun.
- 0.5 Garagen und Nebengebäude  
Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen  
0.51 Bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern: Traufhöhe auf der Eingangsseite nicht über 2,50 m (an allen seitlichen Grundstücksgrenzen)  
0.52 Kellergaragen sind unzulässig
- 0.6 Gebäude und Garagen  
0.61 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1, 2.2 und Ziff. 0.5
- |              |  |
|--------------|--|
| Dachform:    | Satteldach 23 - 28 <sup>0</sup> bei E + DG<br>18 - 23 <sup>0</sup> bei U + E und E + 1 |
| Dachdeckung: | Dachziegel naturrot  |
| Dachgauben:  | unzulässig   |
| Kniestock:   | bei E + DG max. 80 cm, bei E + 1 u. U + E keiner                                       |
| Sockelhöhe:  | max. 50 cm   |
| Ortgang:     | von 80 - 150 cm  |
| Traufe:      | von 80 - 100 cm  |
| Traufhöhe:   | talseitig max. 6,00 m bei E + 1 und U + E<br>talseitig max. 4,00 m bei E + DG          |

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 

WA
----

 allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (ausgenommen Gartenbaubetrieb, Tankstelle und Stallungen)

2. Maß der baulichen Nutzung

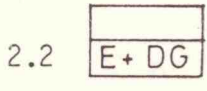
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

- 2.1 

E+1
U+E

 oder zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze im WA: GRZ = 0,3, GFZ = 0,6






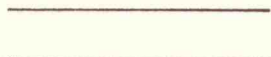
2.2 zulässig 1 Vollgeschoß und Dachgeschoßausbau  
im WA: GRZ = 0,3, GFZ = 0,5

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1  offene Bauweise

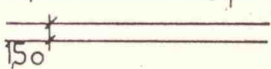
3.2  Baugrenze

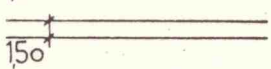
4. Flächen für den überörtlichen Verkehr u. für die örtl. Hauptverkehrswege

4.1  Hauptverkehrswege

5. Verkehrsflächen

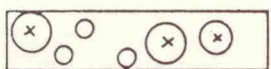
5.1  Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite

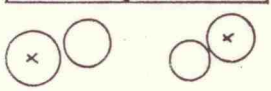
5.2  Gehsteige

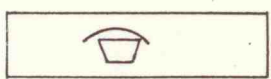
5.3  öffentliche Fußwege

6. Grünflächen

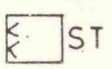
6.1 Grünordnungsplan des Grün planungsbüros Mauk+Skala vom 8.4.80 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

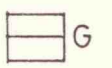
6.2  öffentliche Grünfläche


6.3  zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten ("auf die Festlegungen im Grünordnungsplan wird verwiesen"))

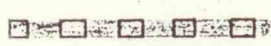
6.4  Kinderspielplatz


7. Sonstige Festsetzungen

7.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

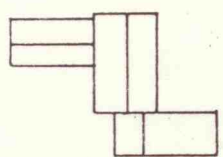
7.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

7.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Auggenbach

7.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Haid


7.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Sportanlagen

7.6  Turnhalle, Traufhöhe 6,50 m, Dachneigung 12°, Dacheindeckung Ziegel

7.7  Gebäude für gemeindliche Zwecke (EG: Geräte für Sportplatz, Garagen für Schulkleinbus, Feuerwehr, Lehrraum für Feuerwehr), (UG: Garagen für Unimog-Anhänger, Aufenthaltsraum für Personal)


7.8 Sportplatzanlagen für dörflichen Spielbetrieb: Bolzplatz, Rasenplatz, Schulsportplatz (Allwetterplatz), Kugelstoßanlage, Stockbahnen, 2 Tennisplätze und 100 m-Laufbahn


7.9 Flutlichtanlage nur für Bolzplatz, Ausführung blendfrei

7.10  Umkleidehäuschen für Tennis (Blockhaus)

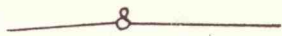
7.11  Lärmschutzanlage (Wall)

8. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen


8.1  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

8.2  Hauptleitung (Kanal u. Wasser)

9. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

9.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

9.2  Wohngebäude

9.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengeb.)

9.4  Böschung

9.5  abgemarkter Weg

9.6  Grünland

9.7  Höhenlinien


9.8  Flurstücksnummern

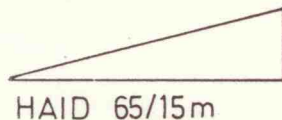
9.9  Bauplatznummern

10. Öffentliche Parkplätze

10.1  Parkplätze

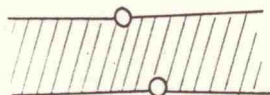
11. Sichtdreiecke

11.1  Innerhalb des Sichtdreieckes darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

11.2  Innerhalb des Sichtdreieckes darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

12. Staatsstraße

12.1



Auffüllung der alten Staatsstraße



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:5000

