

GEMEINDE KONZELL

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

DECKBLATT NR. 7 zum BEBAUUNGSPLAN „Auggenbach und Haid“

BEGRÜNDUNG

Satzung 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
Web: www.konzell.de

Konzell, den 05.09.2018

Fuchs Fritz
1. Bürgermeister

Planung:

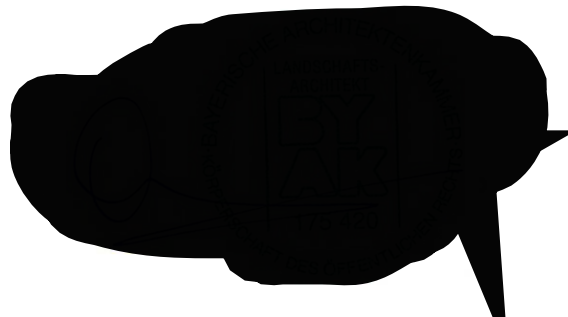
MKS Architekten – Ingenieure GmbH

Mühlenweg 8
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
Mail: ascha@mks-ai.de
Web: 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.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Auggenbach und Haid ist der Wunsch eines Bauwerbers, ein Gebäude mit Walmdach errichten zu können. Dies ist nach den bisherigen Festsetzungen nicht möglich. Der Gemeinderat hat sich aus diesem Anlass nach Beratung der Sachlage entschieden, die Festsetzungen zur Baugestaltung analog zum direkt gegenüber liegenden Baugebiet „Haid II“ anzupassen und dieselben Dachformen auch im Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 7 zuzulassen.

Dadurch sollen für neu zu errichtende Gebäude in beiden Baugebieten vergleichbare Voraussetzungen für die Bauwerber geschaffen werden, um zu vermeiden, dass Eigentümer im Baugebiet „Auggenbach und Haid“ aufgrund enger Vorgaben andernorts ihr Bauvorhaben umsetzen. Im Baugebiet „Auggenbach und Haid“ sind noch eine Reihe von Bauparzellen unbebaut, daher ist jede Nachverdichtung ein Beitrag zum Flächen sparen. In der Abwägung stellt der Gemeinderat Konzell mögliche städtebaulich-ortsgestalterische Bedenken hinten, zumal das Gebiet durch Gehölzpflanzungen gut abgeschirmt und landschaftlich eingebunden ist.

Es sollen künftig bei den Dachformen Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 18° bis 35 ° und versetzte Pultdächer mit Neigungen von 18° bis 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“ vom 05.09.2018 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 m² Vorderwandfläche je Gaube 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:	talseitig maximal 6,00 m bei E + 1 und U + E talseitig max. 4,00 m bei E + DG

3. HINWEISE

3.1. Belange des Denkmalschutzes

Eventuelle zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Artikel 8 Absatz 1 und Absatz 2 Denkmalschutzgesetz der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalbehörde.