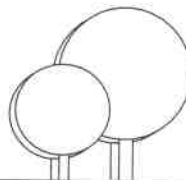




**GEMEINDE
KONZELL**



Original
**dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

**DECKBLATT NR. 1
ZUM
BEBAUUNGSPLAN „GRUBENÄCKER“ IN GOSSERSDORF
AUS DEM JAHR 1993
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB**

Gemeinde Konzell
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG UND ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

Aufstellungsbeschluss vom 06.02.2019
Auslegungsbeschluss vom 06.03.2019
Satzungsbeschluss vom 08.05.2019

Vorhabensträger:

Gemeinde Konzell
vertreten durch Herrn
Ersten Bürgermeister Fritz Fuchs
Rathaus-Platz 1
94357 Konzell

Fon 09963/9414-0
Fax 09963/9414-10
gemeinde@konzell.de
Gemeinde Konzell


.....
F. Fuchs
Fritz Fuchs
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:

Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner
Elsa-Brändström-Str. 3
94327 Bogen

Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51
info@eska-bogen.de


.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt



1. Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Konzell hat in der Sitzung vom 06.02.2019 die Aufstellung des vorliegenden Deckblattes beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Die öffentliche Auslegung des Deckblattes in der Fassung vom 06.03.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 20.03.2019 bis 23.04.2019.

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig.

Konzell, den 17.06.19

Gemeinde Konzell
F. Fuchs
1. Bürgermeister
Erster Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Konzell hat mit Beschluss vom 08.05.2019 das Deckblatt in der Fassung vom 08.05.2019 beschlossen.

Konzell, den 17.06.19

Gemeinde Konzell
F. Fuchs
1. Bürgermeister
Erster Bürgermeister

Ausfertigung:

Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.

Konzell, den 17.06.19

Gemeinde Konzell
F. Fuchs
1. Bürgermeister
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung:

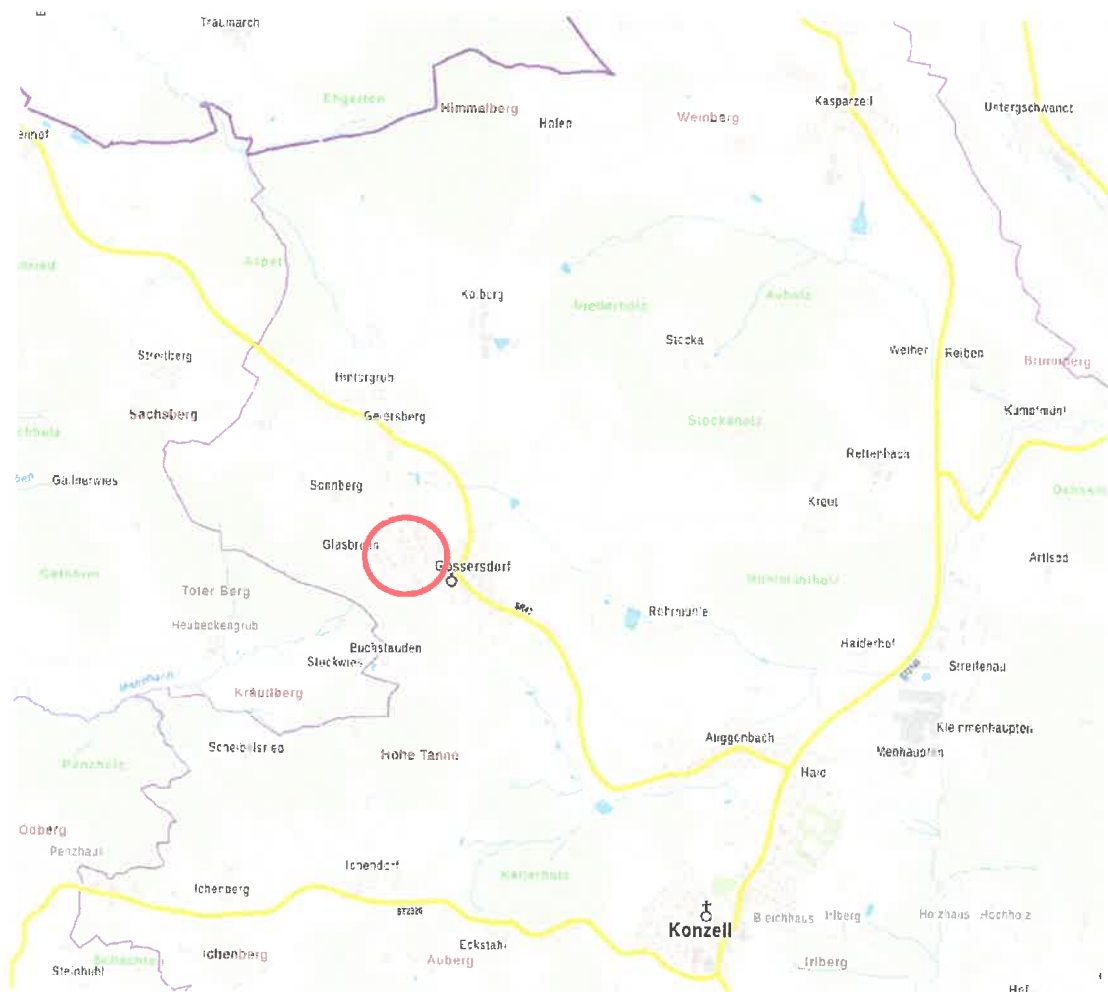
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.06.19 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist damit wirksam.

Konzell, den 18.06.19

Gemeinde Konzell
F. Fuchs
1. Bürgermeister
Erster Bürgermeister

Vorgesehen sind entsprechende Ergänzungen der bisherigen Festsetzungen für zukünftige Bauvorhaben.

3. Übersichtslageplan



Übersichtslageplan aus dem BayernAtlas vom 27.02.2019
- ohne Maßstab -





5. Bebauungsplan „Grubenäcker“ von 1993



Gem. § 11 BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechts-
vorschriften wurde nicht
geltend gemacht.
Straßburg, 19.08.93
Landschaftsarchitekt: Bogen

Konzell, 25. Aug. 1993

GEHEINDE: KONZELL	△
ORT : GOSSERSDORF	H
"GRUBENÄCKER"	PLAN NR. 5,0
BEBAUUNGSPLAN	MAßSTAB 1:1000
ARCHITEKTEN HORNBERGER HILNER + WERNY LANDSCHAFTSARCHIT. DR. G. BOGEN TELEFON 06221/10077	25.01.93 19.08.93 20.08.93 GEA. GEA. GEA.

- ohne Maßstab -



6. Verfahren

Das Deckblatt Nr. 1 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden, da die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt sind und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebietes bestehen (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von einem Umweltbericht nach § 2a und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a wird dabei abgesehen.

7. Planungsauftrag

Der Planungsauftrag zur Erstellung des Deckblattes zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde von der Gemeinde Konzell dem Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen erteilt.

8. Begründung

Für die Bebauung der letzten unbebauten Parzellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grubenäcker“ aus dem Jahr 1993 sollen auch neuere Bauformen („Toskanahaus“ mit Walm- oder Zeltdach) zugelassen werden.

Hierzu sind auch höhere zulässige Wandhöhen sowie - aufgrund teilweise hängigem Gelände - statt bisher E+D auch die Bauform U+E + 1 erforderlich.

Diese drei Punkte sollen lt. Gemeinderatsbeschluss vom 06.02.2019 über das vorliegende Deckblatt Nr. 1 geregelt werden.



9. Ergänzende Festsetzungen durch Text

Die bisherigen Ziffern der Festsetzungen durch Text bzw. Planzeichen

2.1.4 BAUGESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE

Dachform: Satteldach

wird durch folgende Formulierung ersetzt:

Dachform: Satteldach, Walmdach oder Zeltdach

2.2.6 I+D Erdgeschoß mit Dachgeschoß

U+E+D Bei einer Hangneigung von mehr als 1,50 m gemessen auf die Haustiefe

wird durch folgende Formulierung ergänzt:

U+E+1 Bei einer Hangneigung von mehr als 1,50 m gemessen auf die Haustiefe.

Wandhöhe talseits: ca. 2 m + 3 m + 3 m = max. 8 m ab derz. Gelände an der Stelle der talseitigen Außenwand

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Allgemeines „Grubenäcker“ von 1993 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.



10. Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Das Landesamt weist darauf hin, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmal-schutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige ver-pflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unter-nehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2

DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmal-schutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestat-tet.