

BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000

# STREIFENAU-KONZELL

## Deckblatt Nr. 4

Gemeinde: Konzell

Landkreis: Straubing-Bogen

### ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

vom 11. 11. 1964 sowie der Deckblätter Nr. 1 vom 7.10.70

Nr. 2 vom 17.11.70

Nr. 3 vom 13.10.81

a) Umwandlung vom REINEN WOHNGEBIET (§ 3 Bau-NVO)

zum ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (§ 4 Bau-NVO)

~~1) Ergänzung des Wohngebietes nach Südwesten~~

Planung: Dipl. Ing. (FH) Max Winter, Architekt BDA

Bahnhofstraße 53, 8304 Mallersdorf-Pfaffenberg, Tel. 08772/5442

3. 2. 82

28. 7. 1982

28. 9. 1983

26. 3. 1984

Bahnhofstraße 53  
8304 Mallersdorf-Pfaffenberg 1

Der Bebauungsplanentwurf vom 26. 3. 1984 mit Begründung hat  
vom 20. 8. 1984 bis 21. 9. 1984  
in Geschäftsst.d.Verwaltungsgemeinschaft Konzell öffentlich ausgelegen.  
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 10. 8. 1984  
..... bekannt gemacht.  
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 08. 11. 1984 diesen  
Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. BO aufgestellt.

8441 Konzell 08. 11. 1984  
....., den .....  
Ge.....  
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung  
liegt die Entschliebung vom 4. 12. 84 Nr. IV/2-610  
zugrunde.

Dienststelle Straubing  
.....  
.....  
(Regierung von Niederbayern)  
Ruttner, ORR

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12  
BBauG, das ist am 17.12.1984 rechtsverbindlich.  
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 17.12.1984  
bis 09.01.1985 in der Geschäftsstelle der Verwaltungs-  
Gemeinschaft Konzell, Rathaus  
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort  
und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich 17.12.1984  
bekannt gemacht.

Konzell ..... den 09.01.1985  
.....  
(.....)

# FESTSETZUNGEN

## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.11 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO, Abs. 1 und 2  
Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:  
bei E + 1 - GRZ 0,4 - GFZ 0,7

## 1.2 BAUWEISE

- 1.21 offen

## 1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 800 qm

## 1.4 FIRSTRICHTUNG

- 1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.32 bis Ziff. 2.33

## 1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.33

Art: Holzlattenzaun straßenseitig  
Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m  
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.  
Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

- 1.52 Gargen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

- 1.53 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.33:

Dachform: Satteldach 23 - 28°  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot  
Dachgauben: unzulässig  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: mind. 15 cm, höchstens 50 cm Überstand  
Traufe: mind. 50 cm; höchstens 100 cm Überstand  
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.  
Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

- 1.54 Mindestabstand der Gebäude zum Waldrand 10 m. Bei Gebäuden bis zu 50 m vom Waldrand sind alle Kamine mit einem vorschriftsmäßigen Funkenschutz zu versehen. (Bestimmungen der Landes V.O. über Verhütung von Bränden vom 21.4.61 GVBL. 1961 S. 136)

# ZEICHENERKLÄRUNG

## 2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches

### 2.2 VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN

2.21  Fußweg 2,00 m breit (öffentliche Verkehrsfläche)

2.22  Straße 5,00 m breit (öffentliche Verkehrsfläche)

2.23  Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

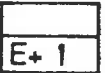
2.24  öffentliche Grünflächen (bestehend)

2.25  bestehende und zu erhaltende Bäume

### 2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.31  Bebauungslinie

2.32  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

2.33  a) zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
b) oder sichtbares Kellergeschoß und Erdgeschoß  
Für a) u. b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen.  
Dachgeschoßausbau unzulässig.

## 3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

3.1  bestehende Grundstücksgrenzen

3.2 365 Flurstücksnummern

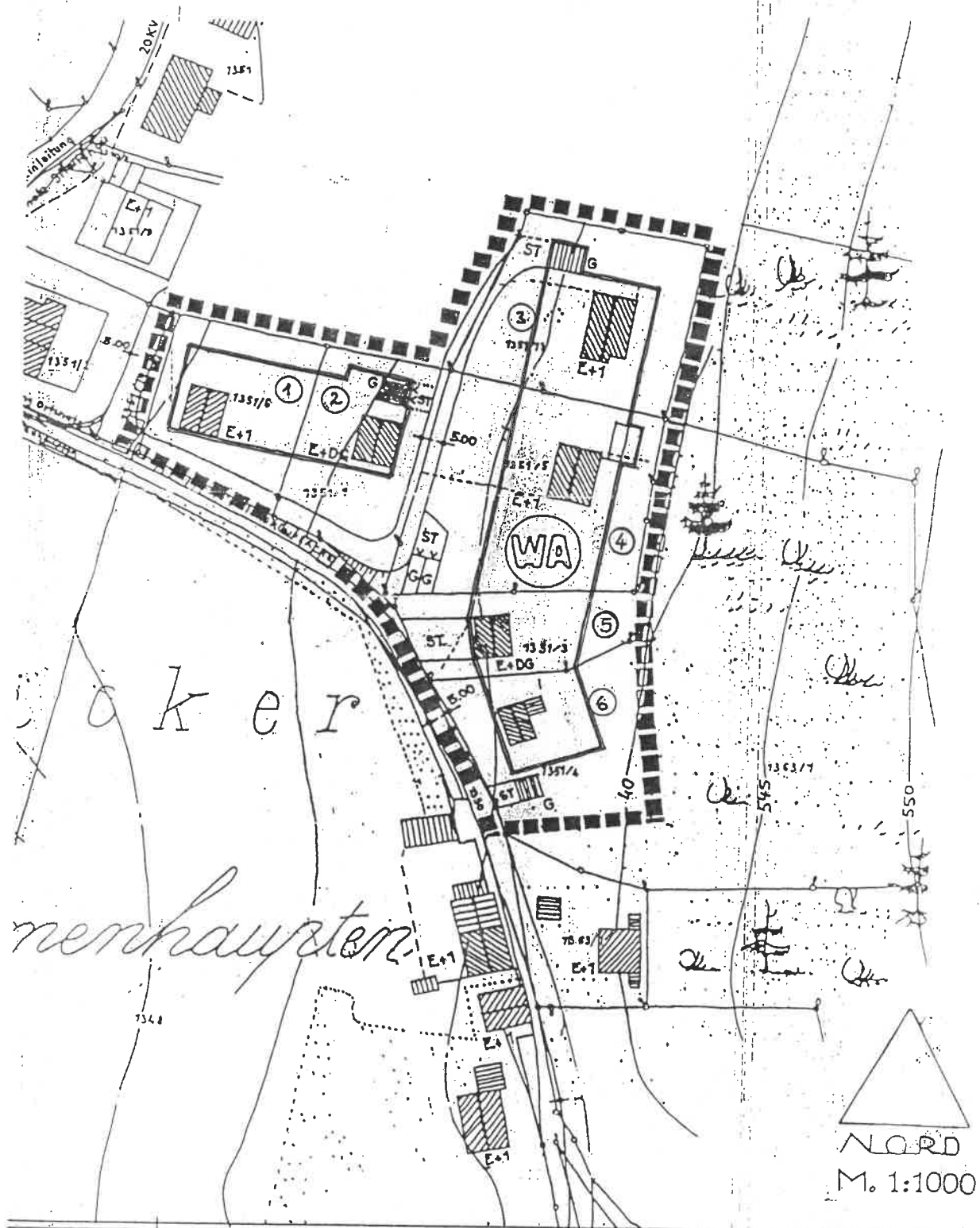
3.3  vorhandene Wohngebäude

3.4  vorhandene Neben- und sonst. Gebäude

3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung, neu zu vermessen

3.6  Höhengichtlinien mit Meterangabe ü. N. N.

3.7  Grundstücksnummerierung



MAX WINTER ARCHITEKT BDA 28.7.82  
 8304 MALLERSDORF/PFAFFENBERG 1. 28.9.83  
 BAHNHOFSTRASSE 53 - T. 0772/5442 26.3.84