

original

GEMEINDE:

KONZELL

ORT:

DENKZELL

Gemeinde Konzell

Eing. 19. DEZ. 1995

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

§ 34 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.
mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Satzung:

Die Gemeinde Konzell hat mit
Beschluß des Gemeinderates vom
19.11.1996 die Satzung beschlossen.

23. April 1997

03. Juni 1997

Konzell
X
Kienberger, 1. Bürgermeister

Anzeige:

Die Satzung wurde gem. § 22 Abs. 3
BauGB angezeigt. Eine Verletzung von
Rechtvorschriften wurde nicht geltend
gemacht.

11. Juni 1997

Straubing,
.....
Landratsamt Straubing-Bogen

Lermer

Oberregierungsrat

Ausfertigung:

Konzell
X
Kienberger, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung:

Die Satzung wurde gem. § 22 Abs. 3
BauGB mit Schreiben vom
dem Landratsamt angezeigt. Das Landrats-
amt hat die Verletzung von Rechtsvor-
schriften nicht geltend gemacht.
Die Satzung wurde am orts-
üblich bekanntgemacht.

09.05.1997

02.07.97

Konzell
X
Kienberger, 1. Bürgermeister

Planung:

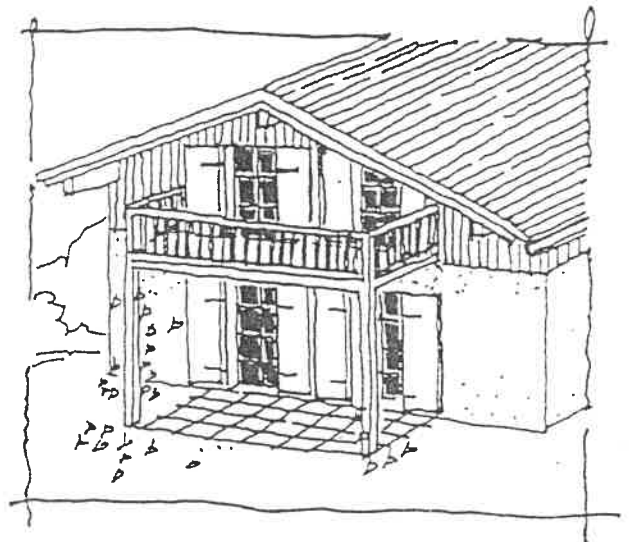
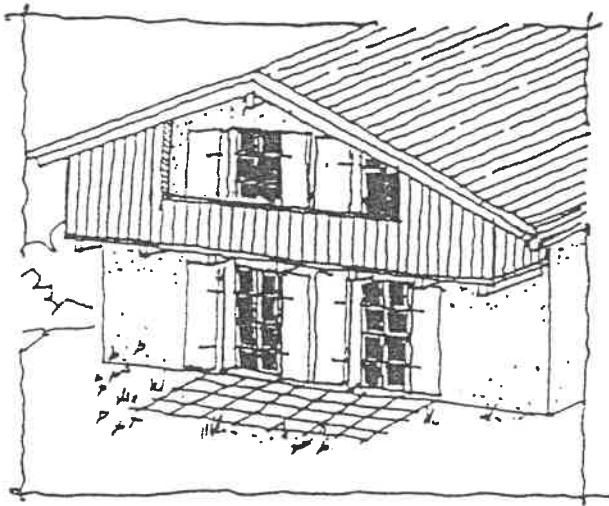
ARCHITEKTEN
HORNBERGER
ILLNER+WENY
REGENSBURGER STR. 61
94315 STRAUBING
TELEFON 09421/82121
TELEFAX 09421/82277

16.12.96

Datum / Unterschrift

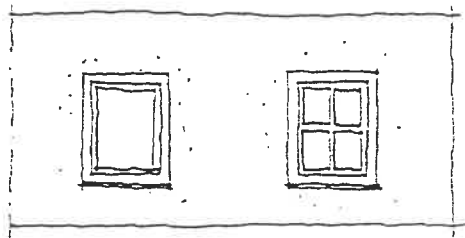
10. Holzverkleidungen: Obergeschosse sind mit Holz zu verkleiden.
11. Balkone: Balkone sind in einfacher zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion auszuführen. Bei giebelseitigen Balkonen wird eine senkrechte Verbretterung empfohlen, die im äußeren Drittel bis unter den Ortgang führt.

Beispiele:



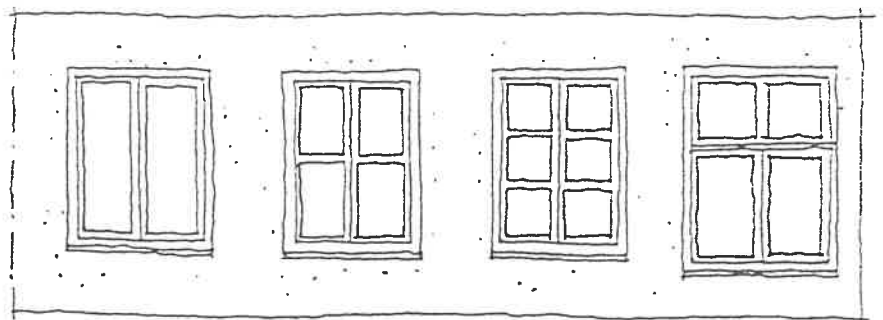
9. Wandöffnungen: Fenster und Fenstertüren müssen ein stehendes Format haben.
Das Verhältnis von Fensterbreite zu Fensterhöhe soll 1:1,25 betragen.

Fenster bis 0,75 m Höhe können aus einem Flügel und sprossenlos ausgeführt werden.



Fenster über 0,75 m Höhe müssen entweder zweiflügelig oder mit Sprossenunterteilung ausgeführt werden.

Beispiele:



§ 3

Festsetzungen für die einbezogenen Außenbereichsflächen:

1. Es sind ausschließlich Wohngebäude als Einzelhäuser zulässig.
2. Die Ableitung des Oberflächenwassers hat in den Löschteich zu erfolgen.
3. Höchstmaß der Bebauung:
Erdgeschoß + Dachgeschoß
4. Kniestock: max. 1,20 m
5. Wandhöhe: max. 4,50 m
6. Dachneigung: 24° - 30°
7. Dachdeckung: rote, kleinformatige
Dachplatten
8. Sockel: keine sichtbar abgesetzten Sockel
Anstrich im Farbton der Fassade

SATZUNG

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Denkzell unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und 3 BauGB, sowie § 4 Abs. 2 a des BauGB-MaßnahmenG erläßt die Gemeinde Konzell folgende Satzung:

§ 1

Gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung wird die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Denkzell festgelegt. Gleichzeitig werden Außenbereichsflächen, die durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind, einbezogen.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Der Ort Denzell ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Konzell als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Der landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb auf Fl. Nr. 1121 sowie die östlich angrenzende Teilfläche aus Fl. Nr. 899 ist bereits dem Außenbereich zugeordnet.

Mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.11.96 soll die Teilfläche aus Fl. Nr. 899 parallel zur Gemeindestraße auf eine Bautiefe von ca. 30 m dem sog. Innenbereich zugeordnet werden.

Diese ortsplanerisch vertretbare Arrondierung soll durch gezielte Festsetzungen dahingehend ergänzt werden, daß künftige Gebäude hinsichtlich ihres architektonischen Erscheinungsbildes über den § 34 BauGB hinaus in die besondere Ortsstruktur eingebunden werden.

ERSCHLIESSUNG

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindestraße.

Die Schmutzwässer werden in einer Schmutzwasserkanalisation gesammelt und mittels pneumatischer Pumpstation, der Abwasseranlage Denzell, an die bestehende Kanalisation der Gemeinde Konzell angeschlossen.

Die Oberflächenwässer werden in den vorhandenen Löschteich eingeleitet.

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Trinkwasserversorgung.

Die Stromversorgung erfolgt über die OBAG.