

Original

Gemeinde Konzell

Eing. 16. JAN. 1998

GEMEINDE: KONZELL
ORT: DENKZELL

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

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

SATZUNG

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Denzell 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 Denzell 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.

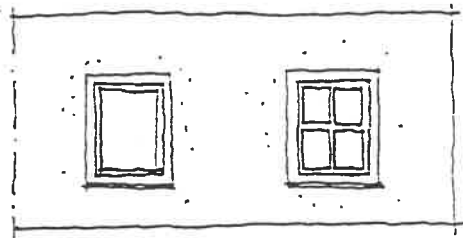
§ 3

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

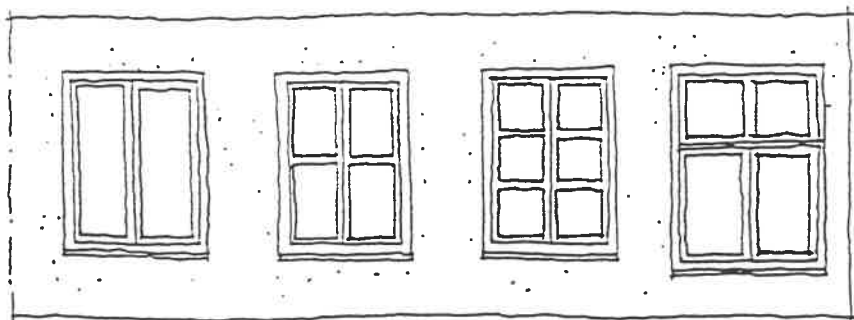
9. Wandöffnungen: Fenster und Fenstertüren müssen ein stehendes Format haben. Das Verhältnis von Fensterbreite zu Fensterhöhe soll 1:1,25 betragen.

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.

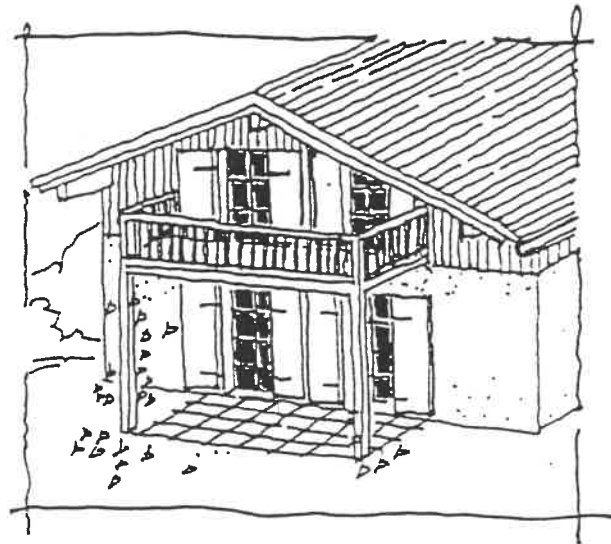
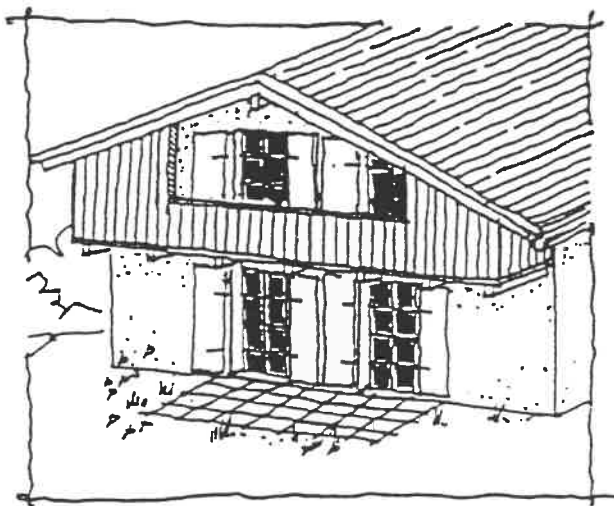
Beispiele:



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:



Satzung:

Die Gemeinde Konzell hat mit
Beschluß des Gemeinderates vom
18.07.1998 die Satzung beschlossen

Konzell, 06.03.1998

Kienberger, 1. Bürgermeister

Gem. § 34 BauGB genehmigt mit
Bescheid des Landratsamtes
Straubing-Bogen vom 2. Feb. 1999

Straubing, 2. Feb. 1999

Landratsamt
Straubing-Bogen

Ausfertigung:

Lermer
Oberregierungsrat

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

Straubing, 15. Jan. 1999

Landratsamt Straubing-Bogen

Konzell

Kienberger, 1. Bürgermeister

Erneute Auslegung
vom 20.07.1998 bis
24.08.1998
Erneuter Satzungs-
beschluß durch den
Gemeinderat Konzell
am 16.09.1998.

Konzell, 07.01.1999
Gemeinderat Konzell

M. Kienberger
1. Bürgermeister

Bekanntmachung:

Die Satzung wurde gem. § 22 Abs. 3
BauGB mit Schreiben vom 17. Jan. 1999
dem Landratsamt angezeigt. Das Landrats-
amt hat die Verletzung von Rechtsvor-
schriften nicht geltend gemacht.
Die Satzung wurde am 10. Feb. 1999
orts-
üblich bekanntgemacht.

Konzell, 10. Feb. 1999

Kienberger, 1. Bürgermeister

Planung:

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

15.01.1998

Datum / Unt