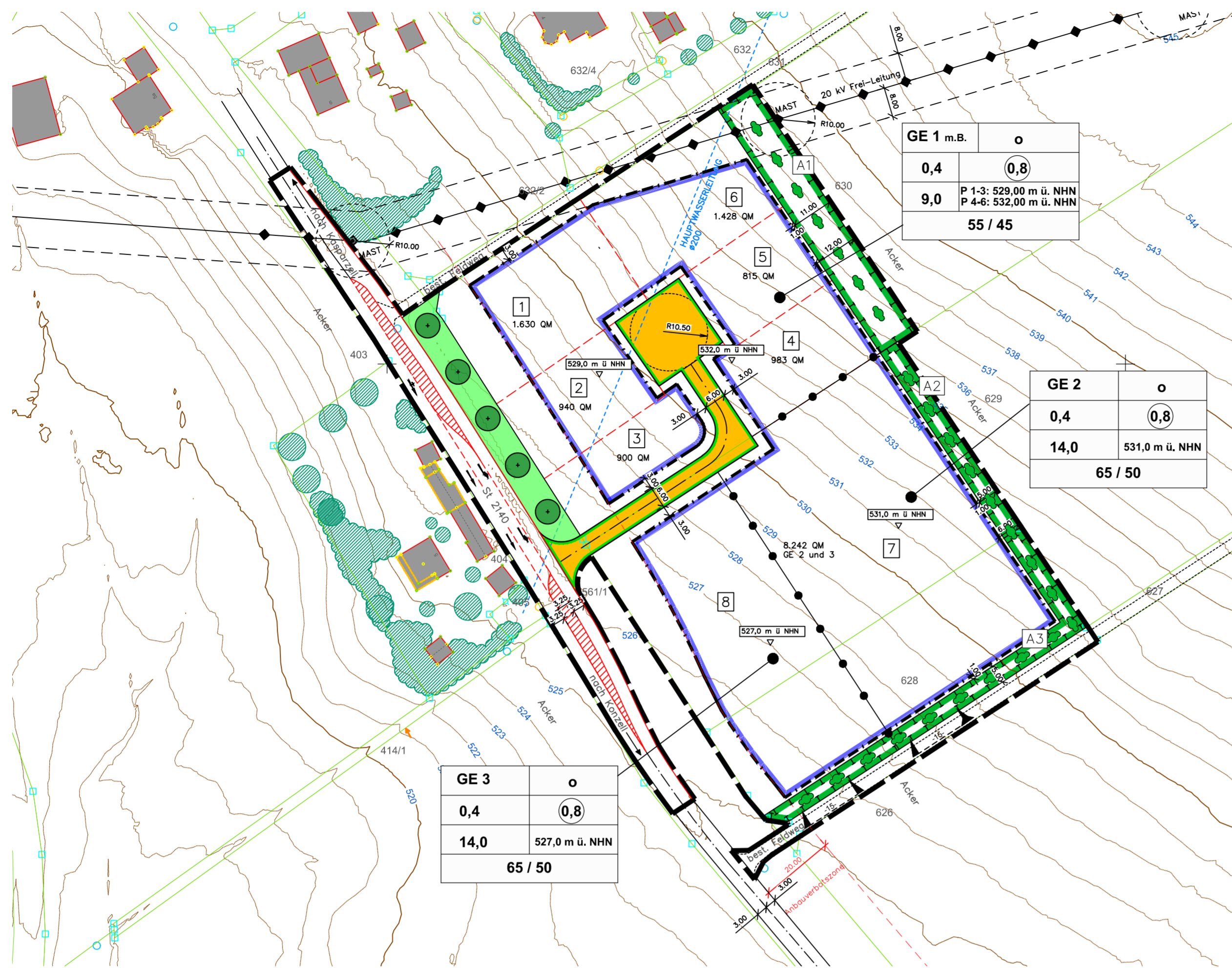


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEBEZIEB/GEWERBEBEZIEB MIT BESCHRÄNKUNG (GE/GE m.B.) KASPARZELL"



- 7. Mögliche Parzellierung
- 8. Mögliche Straßenführung mit Linksabbiegespur

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, hier: bestehende Wasserleitung, ø 200
- 2. 20 KV Freileitung mit beidseitigem Sicherheitsstreifen

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 **GE/GE m.B.** Gewerbegebiet / Gewerbegebiet mit Beschränkung nach § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 2.2 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.3 Max. zulässige Gebäudehöhe in Meter

3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1 offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- 3.2 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Ein- bzw. Ausfahrtsbereiche mit Längenangabe in Meter

5. Grünflächen

- 5.1 öffentliche Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 6.1 Zu pflanzende Einzelbäume mit Standortfestlegung. Artenauswahl gemäß textliche Festsetzungen 3.1.5 bis 3.1.7.
- 6.2 Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Der in der Begründung mit Umweltbericht ermittelte Kompensationsbedarf (als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft) von 14.098 Wertpunkten wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

Nummer der Ausgleichsfläche:

- A1: Fl. Nr. 630/TF, Gmkg, Gossersdorf, tatsächliche Flächengröße: 870 m²
- A2: Fl. Nr. 629/TF, Gmkg, Gossersdorf, tatsächliche Flächengröße: 302 m²
- A3: Fl. Nr. 628/TF, Gmkg, Gossersdorf, tatsächliche Flächengröße: 631 m²

- 6.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Pflanzung der einzelnen Straucharten in Gruppen von 2-5 Exemplaren, es sind mind. 5 verschiedene Gehölzarten je Pflanzzone zu verwenden. Pflanzabstand 1,0 x 1,5 m
Artenauswahl gemäß textliche Festsetzung 3.1.9.

Gehölzpflanzungen, abschnittsweise auf 75 % der gekennzeichneten Länge aus 5 % Bäumen als Heister und 95 % Sträuchern, auf Fläche A1 mind. 5-reihig, auf Fläche A2 und A3 mind. 2-reihig.
- 7. Sonstige Planzeichen
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB
Fl.Nm. 561 Teilfläche (TF), 627 TF, 628, 629 TF und 630 TF, Gmkg, Gossersdorf
- 7.2 Höhenbezugspunkt zur Bemessung der max. zulässigen Gebäudehöhe in m ü. NHN
- 7.3 Maßangabe in Meter
- 7.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel, Höhenbezugspunkt und Geb.

II. PLANLICHE HINWEISE

- 1. Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer
- 2. Vorhandene Gebäude
- 3. Höhenlinien in Meter ü. NHN
- 4. Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereichs
- 5. Anbauverbotszone ab befestigtem Fahrbahnrand der geplanten Fahrbahnverbreiterung
- 6. Nutzungsschablone:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MAX. GRUND-FLÄCHENZAH	MAX. GESCHOSS-FLÄCHENZAH
MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE	BEZUGSHÖHE IN METER Ü. NHN
MAX. ZULÄSSIGER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL IN DB(A) JE QM TAGSÜBER/NACHTS	

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025
Darstellung der Flurkarte als Eigentumnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayrischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

.....	SATZUNG	H/G
.....	ENTWURF	H/G
26.02.26	VORENTWURF	H/U, H/G

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "GE/GE m.B. KASPARZELL"

GEMEINDE: KONZELL
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.02.2026 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.02.2026 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Konzell, Rathausplatz 1, 94357 Konzell während der allgemeinen Geschäftszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Gemeinde Konzell hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungs- mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt

KONZELL, den
Hans Kienberger (Erster Bürgermeister)

KONZELL, den
Hans Kienberger (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

KONZELL, den
Hans Kienberger (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@a-heigl.de | www.la-heigl.de

25-20