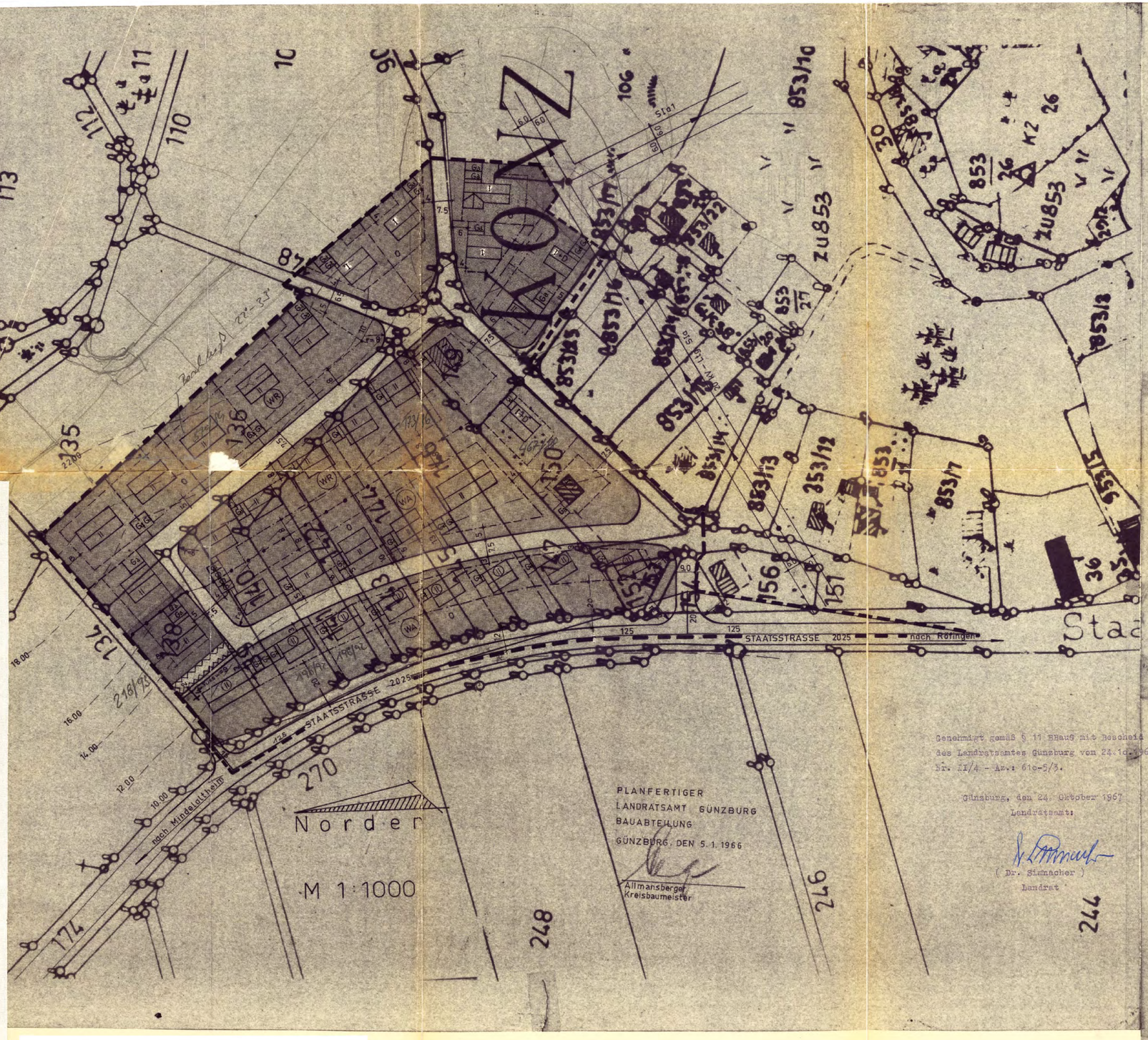
BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde Konzenberg
für das Gebiet „Am nördl. Ortsausgang"



Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Günzburg vom 24.10.1967 Nr. II/4 - Az.: 61c-5/3.

Günzburg, den 24. Oktober 1967
Landratsamt:

(Dr. Simnacher)
Landrat

Zeichenerklärung:

A) für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Abstandsflächen
- WA allgemeines Wohngebiet
- WR reines Wohngebiet
- o offene Bauweise
- Radius bei Straßeneinmündungen
- Sichtdreiecke
- II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschoße Dachneigung 28 bis 33 Grad
- (II) Zahl der Vollgeschoße als zwingend festgesetzt, Dachneigung 28 bis 33 Grad
- E+D Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß Dachneigung 48 bis 53 Grad
- E nur ein Vollgeschoß mit einer Dachneigung von 20 bis 25 Grad
- WA / WR Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen
- 7.5 Firstrichtung

Weitere Festsetzungen enthält der Textteil in der Fassung vom 7. 1. 1966

B) für Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- 153 Flurnummern
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- geplante Gebäude
- Ga geplante Garagen
- Höhenlinien

Gemeinde Konzenberg
Bebauungsplan für das Gebiet
Am nördlichen Ortsausgang

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 26. 8. 1966 diesen Bebauungsplan gem. § 1o BBauG aufgestellt.

Konzenberg, den ..
Bürgermeister

Das Landratsamt Günzburg hat diesen Bebauungsplan am 24. 10. 67 Nr. ..... genehmigt.

Konzenberg, den .....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit den Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 13.1.66 rechtsverbindlich

Konzenberg, den .....
Bürgermeister

Bekanntgemacht 29.10.1967 (Anschlag)

Der Bebauungsplan hat im Amtszimmer vom .....bis ..... aufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Konzenberg, den .....
Bürgermeister

T e x t t e i l

zum Bebauungsplan der Gemeinde Konzenberg für das Gebiet
" Am nördlichen Ortsrand ausgang "

Die Gemeinde Konzenberg erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S. 341) und des Art.107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Günzburg vom ..... Nr. ..... genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Für das Gebiet am nördlichen Ortsrand gilt die vom Landratsamt Günzburg ausgearbeitete Bebauungsplan-Zeichnung vom 5.Januar 1966, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2
Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 und als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung vom 26.Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

§ 3
Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs.1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Geschoßflächen- und Grundflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4
Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 600 qm haben.

§ 5
Bauweise

1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise.

./.

2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.
Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6

Garagen

1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Die Anordnung von Kellergaragen ist nicht zulässig.

2) Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

4) Ausnahmen von 1 - 3 können zugelassen werden, wenn das einheitliche Siedlungs- und Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 7

Gestaltung der Gebäude und Dächer

1) Mit den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplan-Zeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.

2) Untergeordnete Nebenbauten, Nebengebäude und Garagen können mit Pult- ~~und~~ oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

3) Bei erdgeschossigen Hauptgebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoß (I+D) muß die Dachneigung zwischen 45 und 53° liegen.

4) Für die zwingende oder höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse gelten die diesbezüglichen Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung.

5) Von diesen Festsetzungen kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies durch die örtlichen Geländeverhältnisse bedingt ist und das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird. Die für das Grundstück geltenden

./.

Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen jedoch nicht überschritten werden.

6) Bei erdgeschossiger Bauweise (I) muß die Dachneigung zwischen 20 und 28° liegen.

7) Dachausbauten sind nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit einer Dachneigung zwischen 45 und 53° zulässig. Die Höhe der Dachausbauten (Gaupen) darf 1,20 m, ihre Länge (durchgehend oder die Summe der Einzellängen der Dachausbauten) 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten.

8) Gebäude, die auf Plan-Nr. 136 errichtet werden, dürfen nur talseits zweigeschossig in Erscheinung treten. 1/6

§ 8

Fassadengestaltung

1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.

2) Die Verwendung von leuchtenden und grellen Farbanstrichen ist unzulässig.

3) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das einheitliche Siedlungs- und Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 9

Einfriedung

1) Die Höhe der Einfriedung einschließlich des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten.

2) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen.

3) Zyklopen- und farbiges Betonquadermauerwerk ist für Sockel und Pfeiler nicht zugelassen.

4) Innerhalb der Sichtfelder, die im Staatsstraßenbereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen sind, dürfen Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 1,00 m

./.

über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Konzenberg, den 7.Januar 1966

Bürgermeister

BAYERN GEMEINDE KONZENBERG

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Bescheid
des Landratsamtes Günzburg vom 24.1o.1967
Nr. II/4 - Az.: 61o-5/3.

Günzburg, den 24. Oktober 1967
Landratsamt:

(Dr. Simnacher)
Landrat