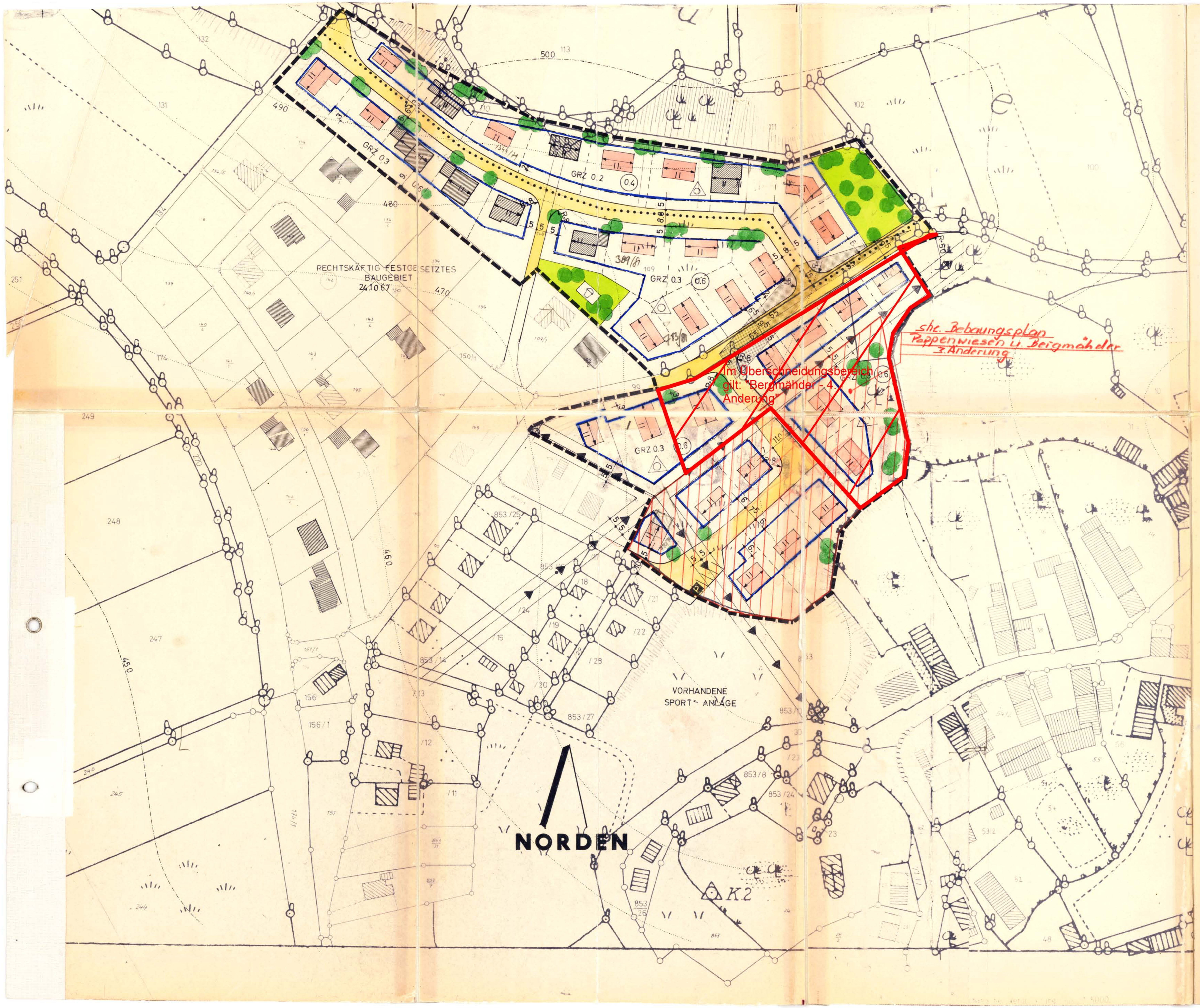


HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Hauptgebäude
- Geplante Gebäude
- Höhenlinien
- Böschungen
- 123 Flurstücknummern
- ~~Bäume~~
- Sträucher

Auf Grund des § 2 Absatz 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513), geändert durch Gesetz am 24. Februar 1975 (GVBl. S. 15), und des § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) erläßt die Gemeinde

KONZENBERG

Landkreis Günzburg

gemäß § 10 BBauG folgende Satzung für den Bebauungsplan der

„ POPPENWIESEN und BERGMÄHDER "

§ 1 Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Architekt Hans E I B L , 8850 Donauwörth, Benno Benedicterstr. 69 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 14. Januar 1974, geändert am 1. August 1977, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)
- R=8 — Ausrundungsradius bei Straßeneinmündungen
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs.1 Nr. 1, § 4 BauNVO)
- 0.2 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr. 1,BBauG, § 17 BauNVO)
- (0.4) — Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 17 BauNVO)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO)
- 20-30° II — Firstrichtung, Dachneigung und Geschoßzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)BBauG)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)BBauG)
- Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22)BBauG)
- P — Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG)
- Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Oberirdische Versorgungsleitungen 20 KV mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Bäume zu pflanzen
- 15 / 10 — Maßzahlen und Sichtfelddreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Höhenlage der baulichen Anlagen (Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche, bergseitig) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die in Absatz 3 Ziff. 4 und 5 aufgeführten Anlagen werden nicht zugelassen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden, auch dann nicht, wenn sich durch die festgesetzten Baugrenzen und Geschoßzahlen geringere Werte ergeben.

§ 4 Bauweise

Für das innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegende Gebiet, wird die offene Bauweise festgesetzt. ~~Doppelhäuser müssen eine Mindestlänge von 16.00 m erhalten~~.

§ 5 Zahl der Vollgeschosse

Von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse (siehe Bebauungsplanzeichnung) kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die für das Grundstück maßgebenden Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die Abweichung städtebaulich begründet ist und das beabsichtigte Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Gestaltung

6.1 Hauptgebäude sind mit einem Satteldach auszuführen. Andere Dachformen - jedoch keine Pultdächer- können zugelassen werden, wenn sie das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen.

6.2 Bei Hanglage darf bei einem Vollgeschoß die Traufe nicht mehr als 3,70 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche liegen. Für jedes weitere Vollgeschoß - jedoch nicht Dachgeschoß - erhöht sich das Maß um 2,70 m.

6.3 Garagen und Nebengebäude sind bei Hanglage an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden der Garage oder des Nebengebäudes talseits mehr als 1,00 m über die natürliche oder die von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche zu liegen kommt. Sie müssen die Dachform wie das Hauptgebäude erhalten.

6.4 Veränderungen des natürlichen Geländes, sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zur Einfügung des Gebäudes in die Umgebung, zu beschränken. Angeböschte Terrassen sind talseits nur bis zu 2.00 m vor die Hauptgebäudeflucht zulässig. Böschungen sind in Ausrundungen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Die sichtbare Höhe von Stützmauern darf nicht mehr als 60 cm betragen.

6.5 Garagen sind in einem Abstand von mind. 5.00 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Sie sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen und einheitlich zu gestalten.

6.6 Bei Eckgrundstücken muß die Grundstückseinfahrt mind. 10.00 m vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinien entfernt sein.

§ 7 Pflanzgebot

Auf jedem Baugrundstück sind Bäume und Sträucher in angemessener Zahl zur Grundstücksgröße, mind. ein Baum je 350 qm Grundstücksfläche, zu pflanzen.
Die Art. 71 ff des Ausführungsgesetztes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9.6.1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern, usw.) sind zu beachten.

§ 8 Einfriedungen

8.1 Die Höhe der Einfriedungen einschließlich eines Sockels darf nicht mehr als 1,30 m betragen.

8.2 Flächen zwischen Garagentor und der öffentlichen Straße dürfen zur Straße nicht eingezäunt werden, wenndie Tiefe geringer als 6.00 m ist.

§ 9 Sichtfelddreiecke

Innerhalb der Sichtfelddreiecke an Straßeneinmündungen dürfen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art, Zäune, Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände, dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich mehr als 1,00 m über die Fahrbahn erheben würden.

§ 10 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Konzenberg, den 14. Jan. 1974
geändert am 1. August 1977
20. Okt. 1977

Bürgermeister

Die Bebauungsplanzeichnung mit Begründung wurde gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 0[illegible]. Nov. 1977 bis 14. Dez. 1977 in Konzenberg öffentlich ausgelegt.

Konzenberg, den 23. Dez. 1977

Bürgermeister

Die Gemeinde Konzenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23. Dez. 1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Konzenberg, den 28. Dez. 1977

Bürgermeister

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 23.2.78 Nr. 5-610-5/3 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Günzburg, den 23. 2. 78

BAYERN 38 LANDKREIS GÜNZBURG

Dr. Simnacher
Landrat

~~Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde vom bis in Konzenberg gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt~~. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Bekanntmachung: 01.03.1978 (Anschlag)

1. Änderung : ~~11.06.1981~~ 03.07.1981 **Genehmigung Änderungsplan mit -satzung**
2. Änderung : 17.03.1995 Bekanntmachung Änderungssatzung

KONZENBERG

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET

POPPENWIESEN UND BERGMÄHDER

I.M.
1 : 1000

Landratsamt Günzburg
Eing. 29. DEZ. 1977
Nr. .... Anl.
Abt.: ....

Donauwörth, den 14. Jan. 1974
geändert am 1. August 1977
" " 20. Okt. 1977

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · BYAK 10 901

ARCHITEKTUR- UND INGENIEUR-BÜRO
HANS EIBL
DONAUWÖRTH
BENNO-BENEDICTERSTRASSE 69 TEL. 0906/3163