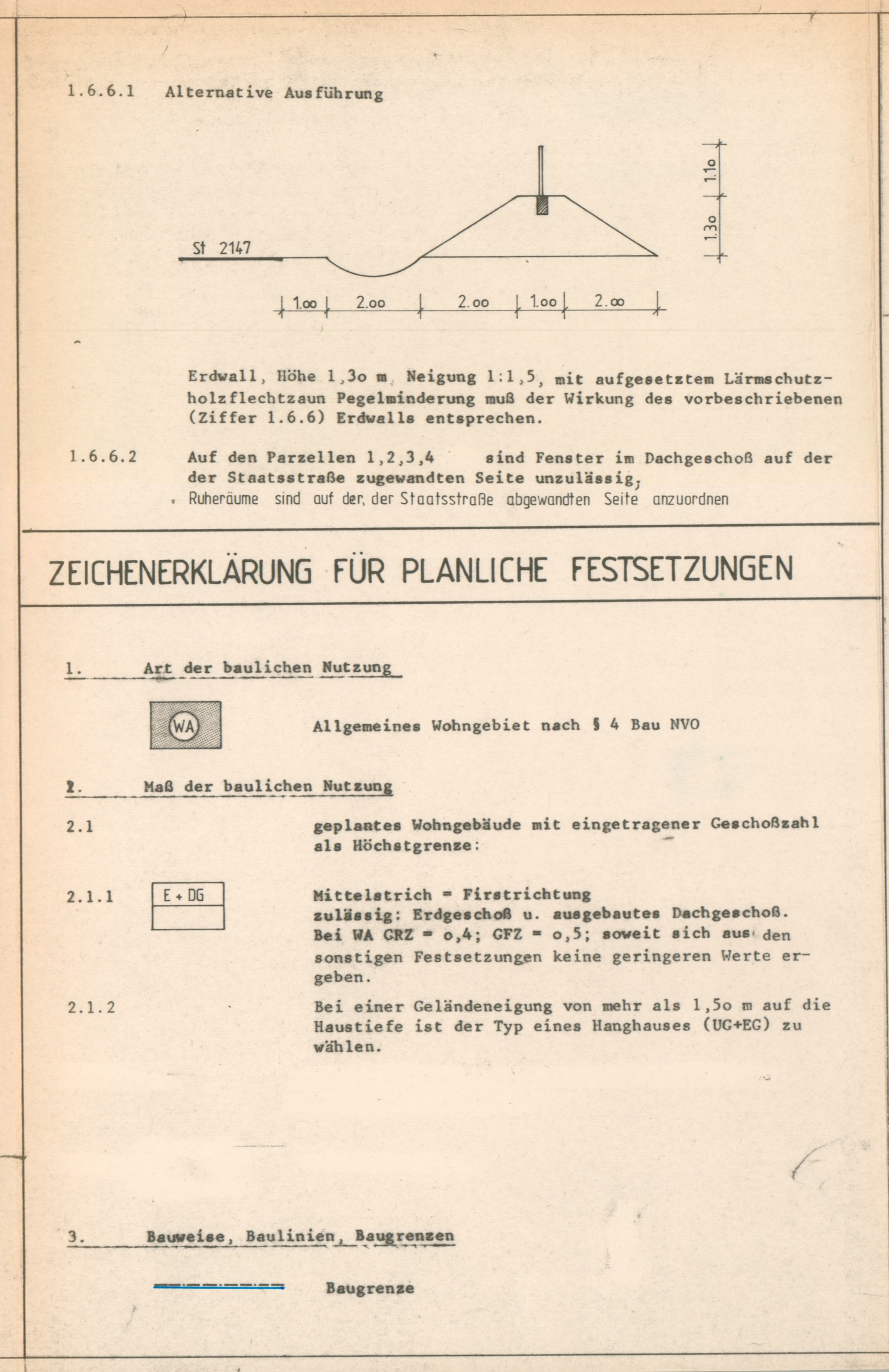
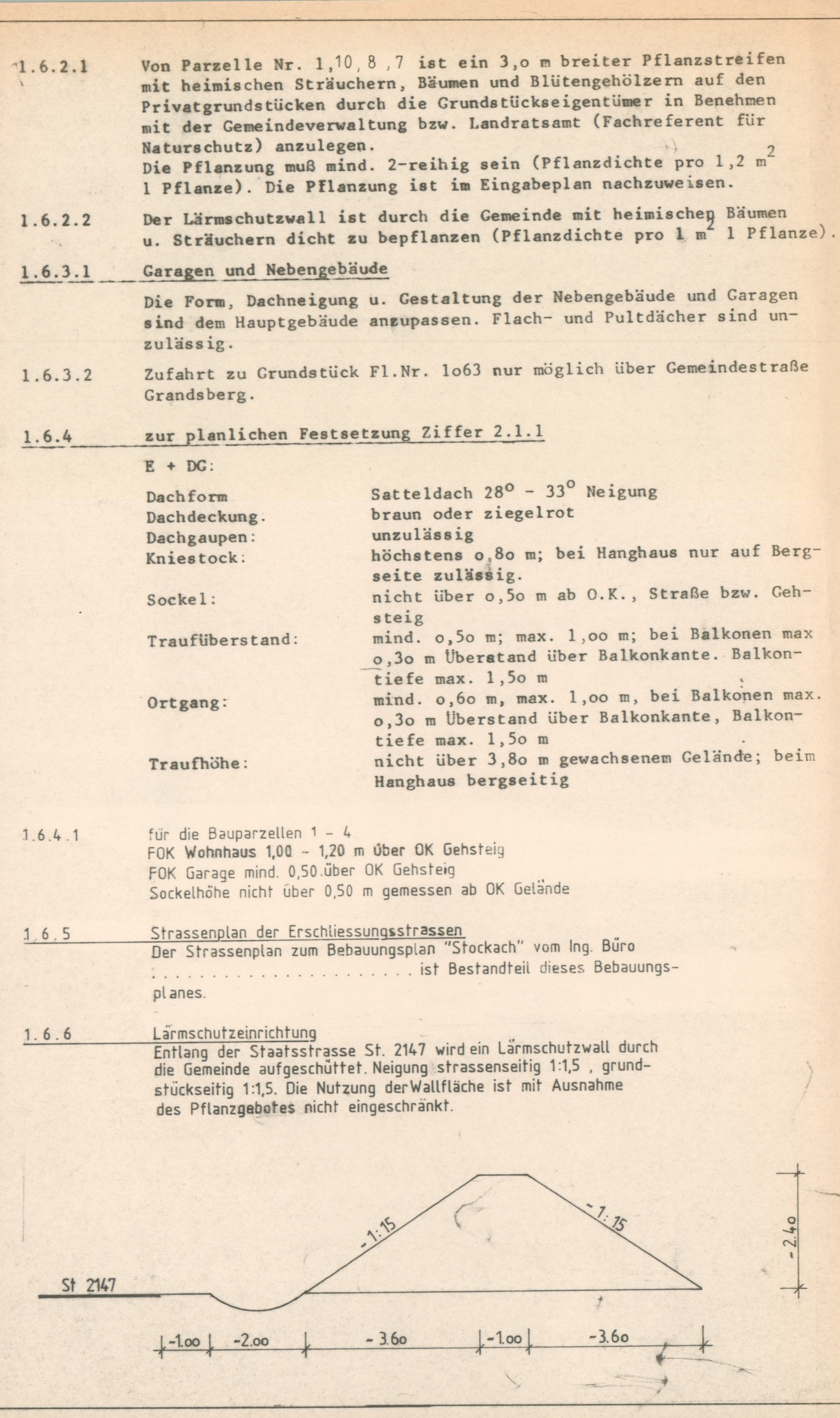


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

NO = 1:50000

1. Bauliche Nutzung
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO, Absatz 1 und 2
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.2.1 Bei E + DG GRZ = 0,4; GFZ = 0,5;
 - 1.3 Bauweise
offen
 - 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke
 - 1.4.1 Bei Einzelhausgrundstücken mindestens 530 qm
 - 1.5 Firstrichtung
 - 1.5.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1; u. 2.1.2
 - 1.6 Gestaltung der baulichen Anlage
 - 1.6.1 Einfriedung für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1 u. 2.1.2
 - 1.6.1.1 straßenseitig:
Art: Holz
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1 m
Ausführung: braunes Holzpräparierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz
Oberflächenbehandlung: braunes Holzpräparierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz
 - Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend
Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante
Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteig, bzw. Straßenoberfläche
 - 1.6.1.2 seitliche Grundstücksgrenzen
Art: Holz- oder Maschendrahtzaun
Höhe: max. 1,20 m
 - 1.6.1.3 für die Bauparzellen 1 - 4
Sockelhöhe max. 0,30 m über Gehsteig (somit 15 - 20 cm Hinterfüllung - Vorgarten - möglich)
 - 1.6.2 Bepflanzung
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Bäume der nachfolgenden Arten und Sträucher (bodenständiger Art) zu pflanzen.
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer castreum - Feldahorn
Quercus pedunculata - Stieleiche
Betula verrucosa - Sandbirke
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Carpinus betulus - Hainbuche

Art und Standort dieser Bepflanzung ist im Eingabeplan nachzuweisen.



4. Verkehrsflächen
 - 4.1 Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)
 - 4.1.1 Gehsteige u. öffentliche Fußwege
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinien, sonstiger Verkehrsflächen
 5. Stellplätze und Garagen
 - 5.1 Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
 - 5.2 Garagenzufahrt in Pfeilrichtung. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m freizuhalten, dieser darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
 6. Grünflächen
 - 6.1 Pflanzgebiet für Bäume (schematisch)
 - 6.1.1 Pflanzgebiet für Sträucher (heimischer Art nach textl. Festsetzungen Ziffer 1.6.2)
 - 6.1.2 Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebiet für großkronige Bäume (in Benehmen mit dem Landratsamt - Fachreferent f. Naturschutz)
 7. Sonstige Festsetzungen
 - 7.1 Bestehende Leitung
 - 7.2 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Kanal, Strom)
 - 7.3 Sichtdreiecke, innerhalb dieser Fläche darf die Sicht ab 1,00 m über O.K. Straße durch nichts behindert werden.

- 7.4 Flächen für Aufschüttung
- 7.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
8. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
 - 8.1 Teilung d. Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
 - 8.2 Parzellennummer
 - 8.3 Flurstücksnummer
 - 8.4 Maßzahl
 9. Kartenzeichen für bayerische Flurkarten
 - 9.1 Grenzpunkte und Grenzen
 - 9.1.1 Grenzstein
 - 9.1.2 Flurstücksgrenze
 - 9.1.3 Nutzungsartengrenze
 - 9.2 Bauwerke
 - 9.2.1 Wohngebäude
 - 9.2.2 Wirtschafts- und gewerbliche Räume (Nebenräume)
 - 9.2.3 Überdeckter Hofraum, offene Hallen

NORD

M A S S T A B
1 : 1 0 0 0
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1 : 5 0 0 0

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 und der Vermessungsämter der Jahre nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nur bedingt geeignet.

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

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegenstände, sowie der ver- und entsonnungstechnischer Einrichtungen erfolgte am: (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit)

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

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtliche übernommene Planungen und Gegenstände in keine Gewähr übernommen werden.
Unberechtigt für die Planung gehalten sind alle Rechte vor dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes.

Die Stadt / M / Gemeinde hat am 2.6.1989 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 B Bau G ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 B Bau G rechtsverbindlich.

BOGEN, DEN 10.11.1982

INGE NIEURBÜRO FÜR HOCH- U TIEFBAU
8443 BOGEN
TEL 09422/2141

1 AUSLEGUNG
1. Auslegung 4.6.82
2. Auslegung 11.3.85

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 20 Absatz 6 B Bau G vom 02. Aug. 1985 öffentlich auslegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 26.5.82 u. 28.2.85 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht.

Schwarzach 02. Aug. 1985
Reichardt
Geschäftsstellenleiter

2. SATZUNG
Die Stadt / Markt / Gemeinde Schwarzach hat mit Beschluß des St. / M. - Gemeinderates gemäß § 10 B Bau G und Artikel 107 Abs. 4 Bay Bauordnung den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Schwarzach 02. Aug. 1985
Löh
Bürgermeister
7. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG
Die Regierung Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 17.9.85 gemäß § 11 B Bau G genehmigt.

Landratsamt Straubing-Bogen
I. A. Rüttinger
Rüttinger
02.8.85

4. INKRAFT TRETEN
Die Stadt / M / Gemeinde hat am 2.6.1989 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 B Bau G ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 B Bau G rechtsverbindlich.

Schwarzach 04. Okt. 1985
Reichardt
Geschäftsstellenleiter

GEZ BRAU 12.05.82
GEPR
GEAND AM BR 10.11.82
BR 10.01.83
HIEGEIST 04.12.84