

BEBAUUNGSPLAN "BAUMGARTEN"

DECKBLATT NR. 3

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH 13 BauGB

Gemeinde:
Verwaltungsgemeinschaft:
Landkreis Straubing:
Regierungsbezirk:

Schwarzach
Schwarzach
Straubing-Bogen
Niederbayern

1. Zustimmung:

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu:

.....
Parzelle 38, Flurnr. 1093/4 - Eigentümergemeinschaft Geier/Kraml/Ehrl

.....
Parzelle 42, Flurnr. 1093/8 - Schwede Rainer u. Christine

.....
Parzelle 43, Flurnr. 1093/9 - Oisch Leonhard

2. Satzung:

Die Marktgemeinde Schwarzach hat mit Beschluß vom 12.07.95 diese Änderung des Bebauungsplanbes gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Schwarzach, den 14.07.95
Verwaltungsgemeinschaft
Schwarzach
Markt Schwarzach

Bürgermeister:
LÖW

Bürgermeister

3. Inkrafttreten:

Die Als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 17.07.95 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Schwarzach, den 17.07.95
Verwaltungsgemeinschaft
Schwarzach
Markt Schwarzach

.....
Richardt
Geschäftsführer

Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes „Baumgarten“ - Deckblatt Nr. 3 - für die Parzelle Nr. 37

Der Markt Schwarzach ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan „Baumgarten“ vereinfacht gem. § 13 BauGB für die Parzelle Nr. 37 wie folgt:

- die Garage soll an die südöstliche Grundstücksgrenze verschoben werden. Die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinsichtlich der baulichen Gestaltung gem. Pkt. 2.2 gelten unverändert.
- die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) gem. Pkt. 1.5 werden im Zusammenhang mit Eintragung im Planblatt umgeändert.
- Änderung der Firstrichtung im Zusammenhang mit der Eintragung im Plan (Deckblatt).
- Zulässigkeit der Traufhöhe über gewachsenem Gelände bis 7,50 m bei II gemäß Pkt. 1.3 der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- Zulässigkeit einer privaten Aufschüttung gem. Pkt. 2.4 der Festsetzungen des Bebauungsplanes bis zu einer Höhe von max. 1,50 m ab derzeitigem Gelände, jedoch nur soweit unbedingt notwendig.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gelten unverändert.

Begründung:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist wegen der enormen Hanglage notwendig.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird ein genehmigungsfähiger Planungszustand für eine beantragte Bebauung der Parzelle Nr. 37 geschaffen, ohne dabei das städtebauliche Konzept des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Baumgarten“ in seinen Grundzügen zu verändern. Aufgrund dessen ist auch eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 13 BauGB zulässig.

Schöllnach, den 12.06.1995/berichtigt 12.07.1995

Arch.- u. Ing.Büro

Godehard Eder

Bahnhofstr. 31

94508 Schöllnach

.....

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE BAULICHEN FESTSETZUNGEN



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**



**GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
DES DECKBLATTES**



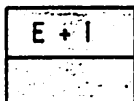
GEPLANTE BAUGRENZE



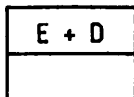
GEÄNDERTE BAUGRENZE



GRUNDSTÜCKSGRENZE



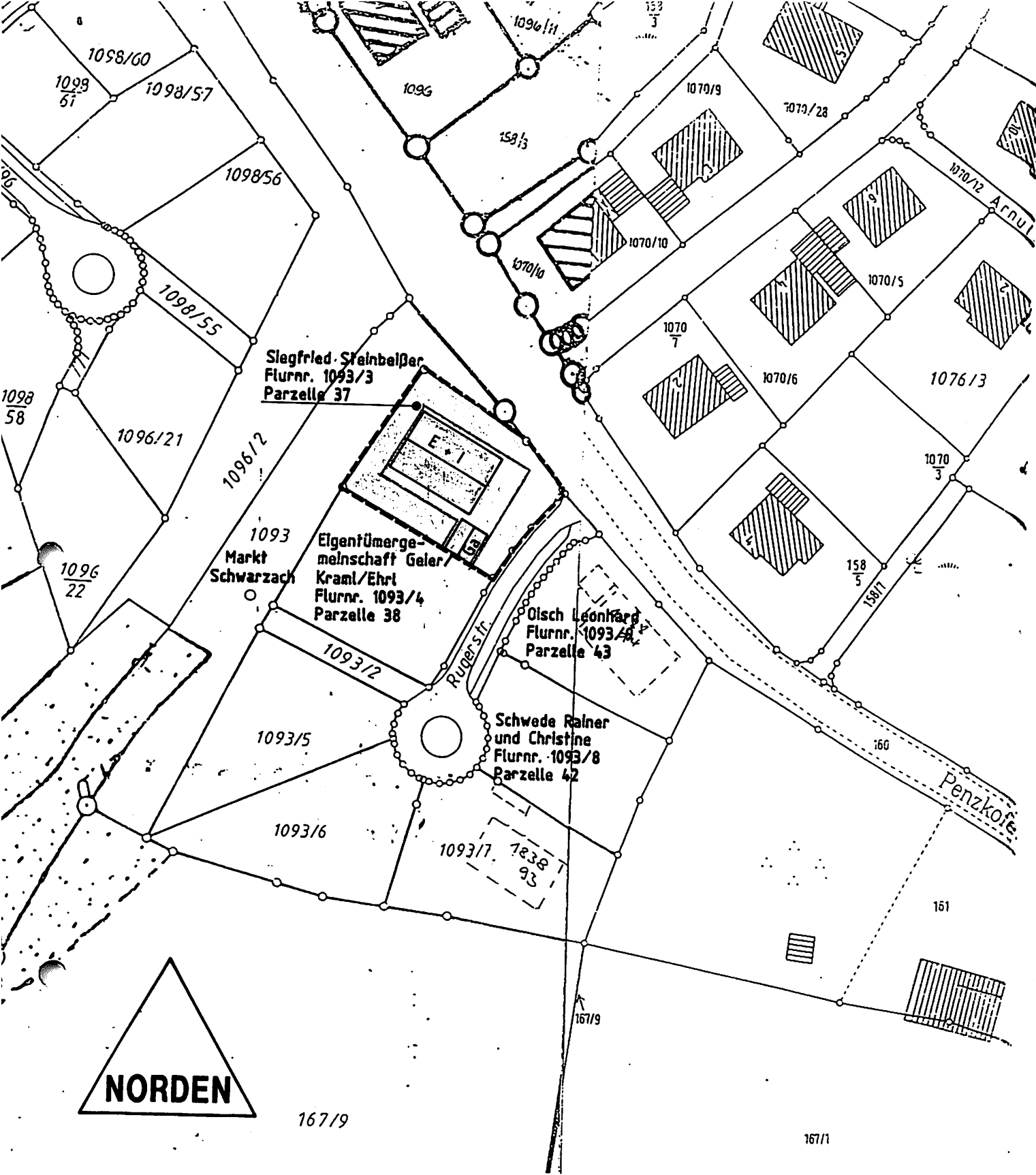
**ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE
ALS HÖCHSTGRENZE**



**ZULÄSSIG E + D ALS
HÖCHSTGRENZE**



GARAGE



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 38-39-14,15

Maßstab 1:1000

Vergrößerung aus 1:1 (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung *Schwamach*

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert, digitalisiert oder EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

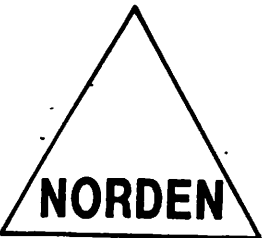
Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Straubing, den 23.12.94

Vermessungsamt Straubing

i.A.

(Siegel)



BEBAUUNGSPLAN "BAUMGARTEN"

LAGEPLAN M = 1 : 1000

Bauherr + Grundeigentümer:

Parzelle 37, Flurnr. 1093/3

Steinbeißer Siegfried
Seiderau 7
94559 Niederwinkling



Angrenzer:

Parzelle 38, Flurnr. 1093/4

Eigentümergeinschaft
Geier / Kraml / Ehrl
Geißlweg 4
94508 Schöllnach



Godehard Geier



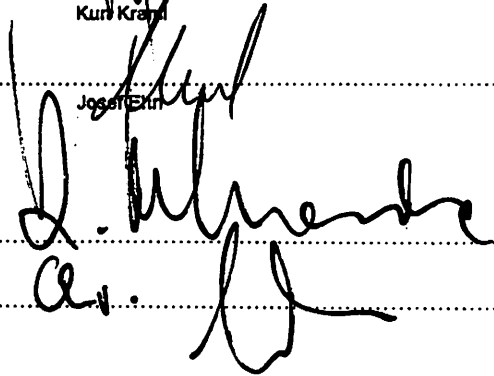
Kurt Kraml



Josef Ehrl

Parzelle 42, Flurnr. 1093/8

Schwede Rainer u. Christine
Stockerpointstrasse 4
94560 Neuhausen



Rainer Schwede

Parzelle 43, Flurnr. 1093/9

Oisch Leonhard
Tannbergstrasse 9
94560 Neuhausen



Leonhard Oisch

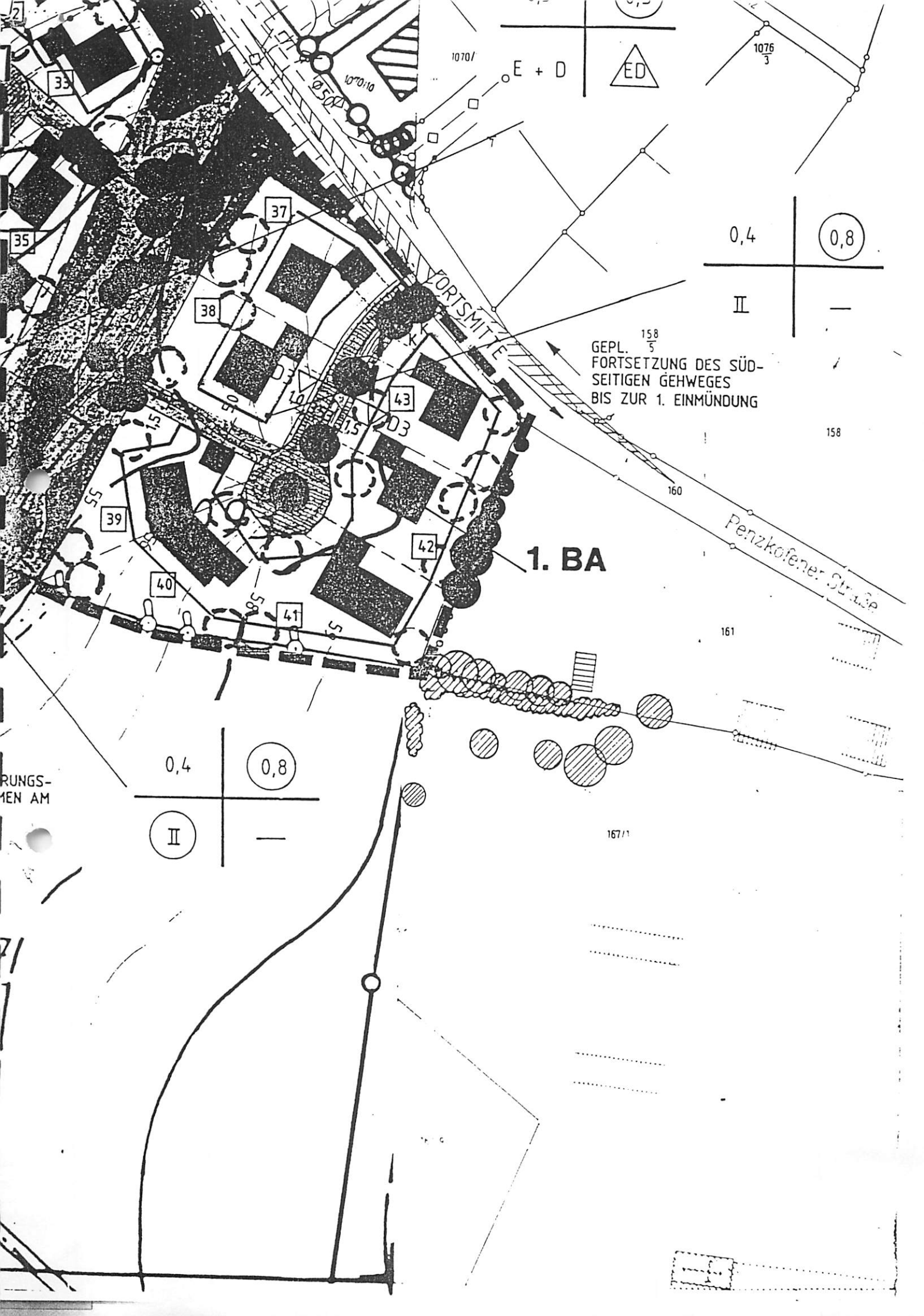
Gemeinde:

Architekt:

Arch. u. Ing.-Büro
Godehard Eder
Bahnhofstrasse 31
94508 Schöllnach



Schöllnach, den 12.06.1995



E + D

ED

1070/

1076/3

0,4

0,8

II

GEPL. 158/5
FÖRTSETZUNG DES SÜD-
SEITIGEN GEHWEGES
BIS ZUR 1. EINMÜNDUNG

158

160

Penzkofener Straße

161

1. BA

0,4

0,8

II

167/1

RANGS-
MEN AM