



ZEICHENERKLÄRUNG UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**
- Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO (Stand 1990 / 2013))
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, § 16 BauNVO)
II bzw. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze** (dashed line)
 - GFZ max. 0,6** Geschossflächenzahl maximal
 - GRZ max. 0,35** Grundflächenzahl maximal
 - WH = 6,5 m** höchste, zulässige Wandhöhe über OK der nächstliegenden Verkehrsfläche
 - SD, PD, WD** Satteldach, Pultdach, Walmdach zulässig
 - DN max. 30° bzw. 18°** Dachneigung max. 30 Grad, Bei Pultdächern max. 18 Grad
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- P 0** Parzellenummer (hier 0)
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Straßenverkehrsfläche (öffentliche Straße)**
 - Versickerungsfähige Oberflächengestaltung (Privat / Garagenzufahrt)**
 - Ein- bzw. Ausfahrten** In diesen Bereichen keine Einfriedung zum Straßenraum
 - Versickerungsfähige Oberflächengestaltung (Öffentlich / Geweg)**
 - Straßenbegleitgrün**
 - Höhenlinien Urgelände** mit Angabe Höhe über NN
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- geplante öffentl. Grünflächen**
 - geplante Private Grünflächen gärtnerisch angelegt**
 - Durchgrünung im privaten Bereich mittels Bäumen und Sträucher (heimische Laubgehölze)**
 - zu pflanzende Bäume** (Lage auf dem Grundstück variabel)
- Sonstige Planzeichen
- bestehende Bauwerke**
 - Geplante Nebengebäude (Garagen, Carports)**
 - Geplante Wohnbebauung**
 - Lärmschutzwand Höhe: OK = 5 m ü. OK Gelände**
 - Lärmschutzwall**

WA	II; III
frei wählbar	II (E+D) II (E+1) III (U+E+D)
E DH	
GRZ	GFZ
max. 0,35	max. 0,6

MARKT SCHWARZACH - LANDKREIS STRAUBING-BOGEN - REG.BEZIRK NIEDERBAYERN



BEBAUUNGSPLAN
M = 1 / 1000

BEBAUUNGSPLAN "KREUZSTRASSE" mit GRÜNORDNUNGSPLAN

Präambel
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayGO erlässt der Marktrat des Marktes Schwarzach folgende

SATZUNG

§ 1
Der Bebauungsplan "LINDFORST KREUZSTRASSE" in der Fassung vom ... wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan ist der Lageplan vom ... maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Inhalt
Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom ...

§ 4
In-Kraft-Treten
Der Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Markt Schwarzach,
Edbauer (Erster Bürgermeister) (Stiegel)

ARCHITEKTURATELIER WIMSCHNEIDER
 DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT
 MICHAEL WIMSCHNEIDER

AM PARK 2 94374 SCHWARZACH
 TEL.: +49 (0) 9362 2000 420
 EMAIL: info@architekt-wimschneider.de

BEARBEITUNG:
 DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT
 MICHAEL WIMSCHNEIDER
 SCHWARZACH, den 09.02.2020