



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

GFZ max. 0,6
GRZ max. 0,35
WH = 6,5 m

Geschossflächenzahl maximal
Grundflächenzahl maximal
höchste, zulässige Wandhöhe über OK, der nächstliegenden Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze

SD, PD, WD
DN max. 30° bzw. 18°

Satteldach, Pultdach, Walmdach zulässig
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)

GRZ	GFZ
max. 0,35	max. 0,6

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



BEBAUUNGSPLAN "KREUZSTRASSE" mit GRÜNORDNUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN
M = 1 / 1000

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 BayVO 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) (Siegel)

ARCHITECTURATELIER WIMSCHEIDER
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT
MICHAEL WIMSCHEIDER

AM PARK 2 94374 SCHWARZACH
TEL.: +49 (0) 9962 2000 420
EMAIL: info@architekt-wimschneider.de

BEARBEITUNG:

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT
MICHAEL WIMSCHEIDER

SCHWARZACH, den 30.04.2020