



MASSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN:

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:

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

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und ensorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

02.04.97	SATZUNGS-BESCHLUSS	ES/HÜ
09.10.96	GEMEINDERATS-BESCHLUSS	ES/RO
FEBR. 96	WASSERRESERVE	ES/HÜ
Geä.	Anlaß	von
Gepr.	06.12.1995	ES
Gez.	06.12.1995	HÜ

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA - "ALBERTSRIED"

STADT/M./GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING - BOGEN
REG.- BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat in der Sitzung v. 13.03.96 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.04.96 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan in der Fassung vom 09.10.96 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.97 bis 04.02.97 öffentlich ausgelegt.



SCHWARZACH, den 30.04.97 Reichardt
Geschäftsstellenleiter

2. SATZUNG

Die Stadt/Markt/Gemeinde Schwarzach hat mit Beschluß des Stadt-/Markt-/Gemeinderates vom 02.04.97 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 02.04.97 als Satzung beschlossen.



SCHWARZACH, den 30.04.97 Lehner
(Bürgermeister)

3. ANZEIGE

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wurde dem Landratsamt Straubing-Bogen mit Schreiben vom gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden laut Schreiben des Landratsamtes vom 14. MAI 1997 Az./Nr. nicht geltend gemacht.

STRAUBING 14. MAI 1997 den Lehner
Landratsamt Straubing-Bogen Oberregierungsrat

4. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB ausgefertigt.



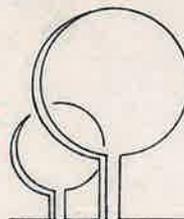
SCHWARZACH, den 20.05.97 Reichardt
(Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN

Die Stadt/M./Gemeinde Schwarzach hat die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- u. Grünordnungsplan mit Begründung gem. § 12 BauGB in Kraft.



SCHWARZACH, den 21.05.97 Reichardt
Geschäftsstellenleiter



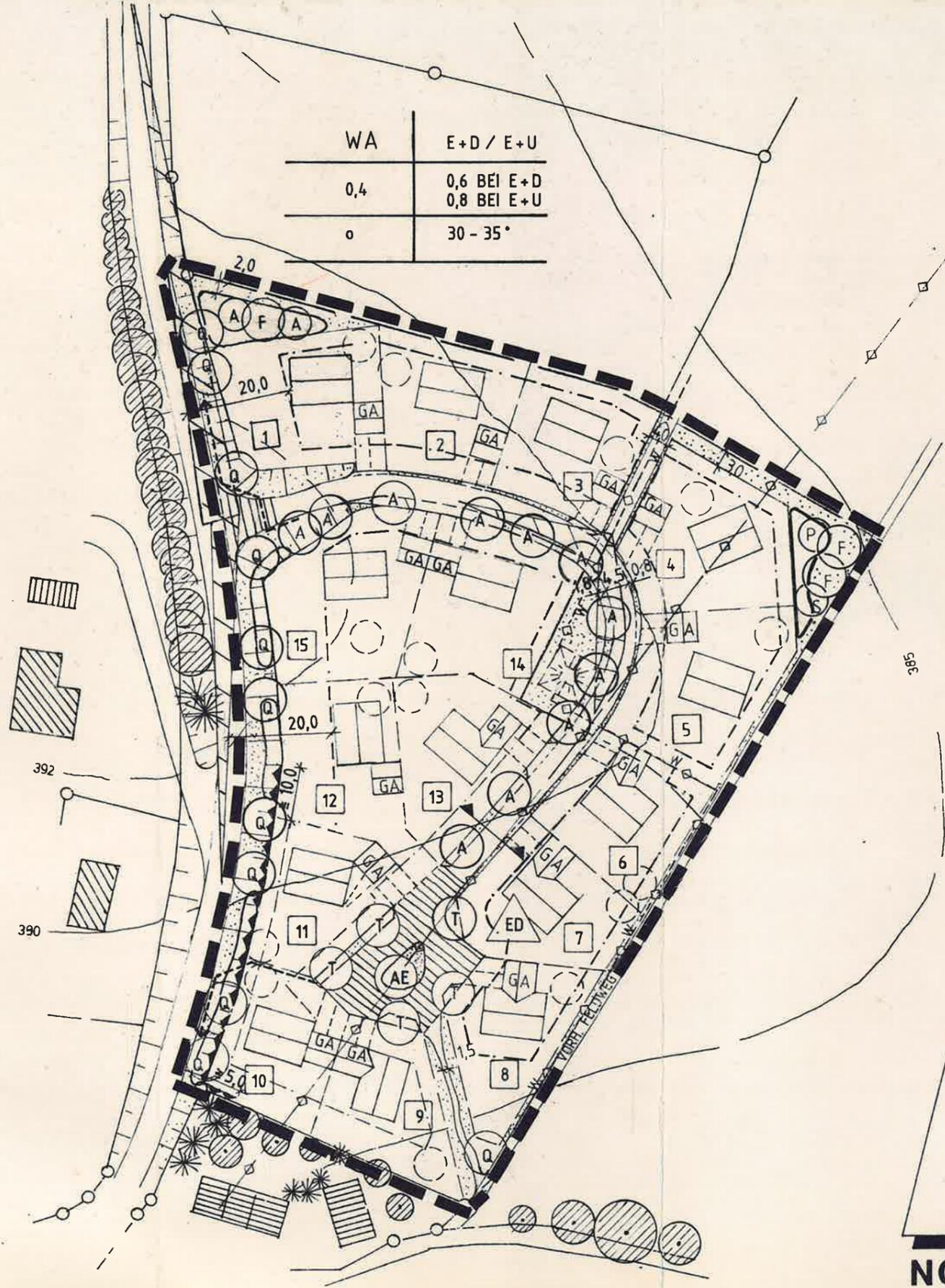
dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt

TEL. 09422/5477, FAX 5256
BAHNHOFSTRASSE 1, 94327 BOGEN

Gerald Eska

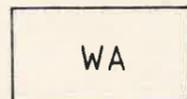
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "ALBERTSRIED"

WA	E+D / E+U
0,4	0,6 BEI E+D 0,8 BEI E+U
0	30 - 35°



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1



GEPLANTE GEBÄUDE

- ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)

BEI HÖHENUNTERSCHIEDEN AB 1,50 M DES NATÜRLICHEN GELÄNDES AUF DIE HAUSTIEFE

- ERDGESCHOSS MIT SICHTBAREM UNTERGESCHOSS E+U (S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT ZIFF. 1.2)

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE o = OFFEN	DACHNEIGUNG

2.3



BAUGRENZEN

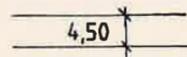
2.4



IM DARGESTELLTEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

3.1



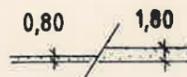
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG

3.2



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PFLASTERBELAG

3.3



ÖFFENTLICHE RAND- BZW. AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN; SCHOTTERRASEN; WIESENANSAAT)

3.4



ÖFFENTLICHER FUSSWEG / ZUFAHRT MIT WASSERGEBUNDENER DECKE

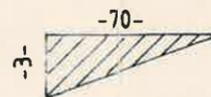
3.5



PRIVATE STELLPLÄTZE, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SOWIE BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG (STAUAREAUM)

PRIVATE GARAGEN

3.6



SICHTDREIECK GEMÄSS TABELLE 12, RAS-K-1 (1988)
ANFAHRSICHT 3M / 70M, 3M / 110M, 3M / 30M

SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG.

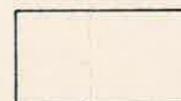
4. GRÜNFLÄCHEN

4.1



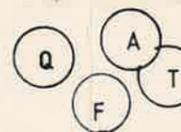
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

4.2



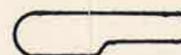
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

4.3



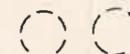
ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)

4.4



GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)

4.5



ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1



GEPLANTE OBERFLÄCHENWASSER-ABLEITUNG

5.2



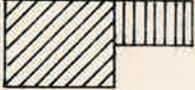
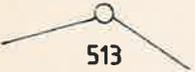
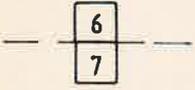
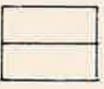
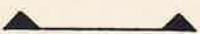
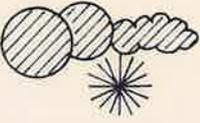
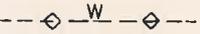
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

5.3



SCHALLDICHTE LÄRMSCHUTZWAND OHNE ÖFFNUNGEN, HÖHE 1,50 M ÜBER GELÄNDE (OK BÖSCHUNG), FLÄCHENGEWICHT MIND. 20 KG / QM, GARTENSEITIGE HINTERFÜLLUNG MIT SCHÜTTMATERIAL ZULÄSSIG

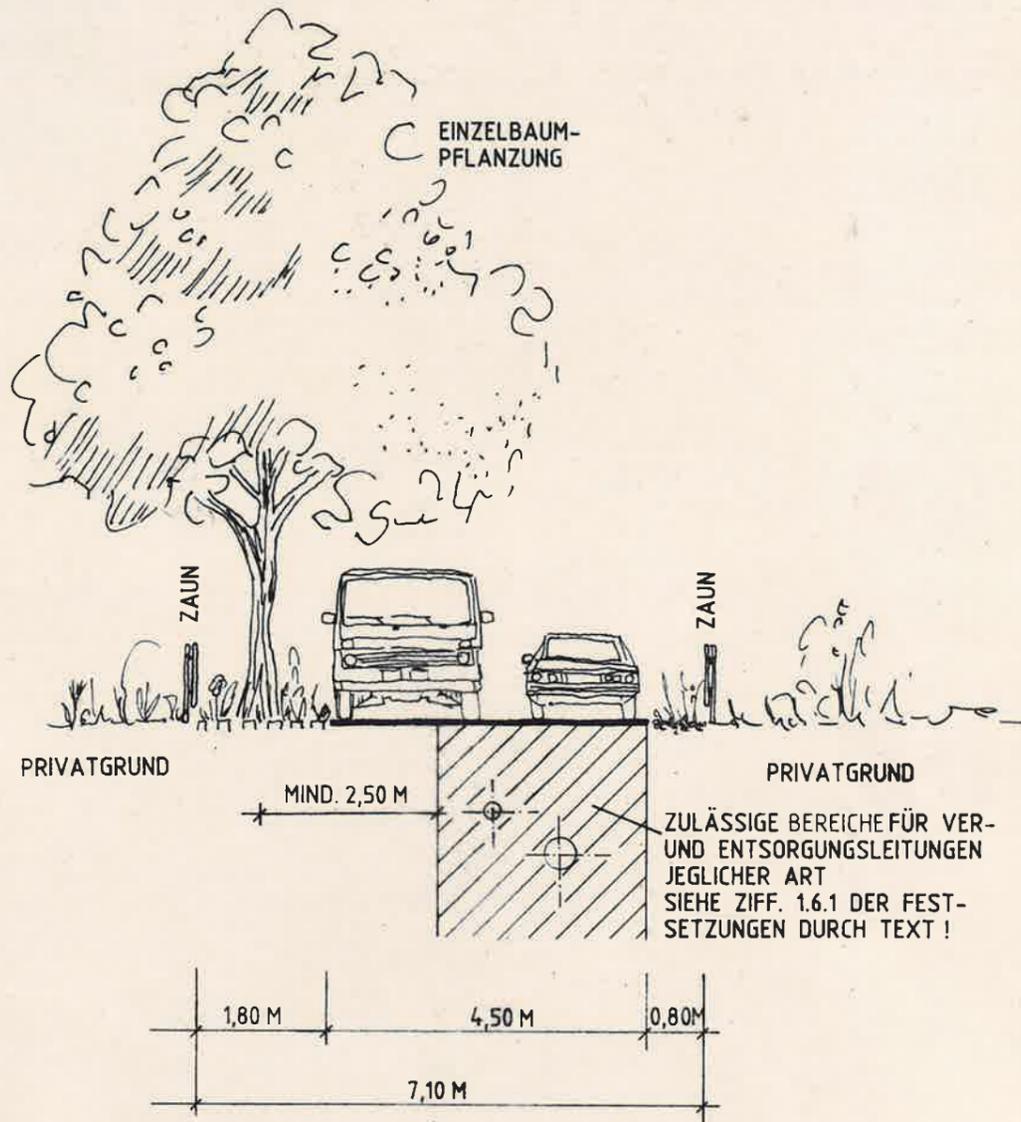
6. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 6.1  GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- 6.2  DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 6.3  GEPL. GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
- 6.4  HÖHENLINIEN (M. Ü. NN)
- 6.5  VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- 6.6  VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
- 6.7  LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
- 6.8  VORH. GEHÖLZE
- 6.9  VORH. WASSERRESERVESPEICHER BLEIBT ERHALTEN
- 6.10  VORH. STROMLEITUNG, VERLEGUNG ERFORDERLICH
- 6.11  VORH. WASSERLEITUNG
- 6.12  BÖSCHUNGEN

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

REGELQUERSCHNITT, M = 1:100



ÖFFENTL. RAND-
BZW. AUSWEICH-
STREIFEN

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

ÖFFENTL. RAND-
BZW. AUS-
WEICH-
STREIFEN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M = 1:5.000 (AUSSCHNITT AUS GÜLTIGEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN)

