



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

Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach

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

Markt Schwarzach

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

Landratsamt Straubing-Bogen

Lehner

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

(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.

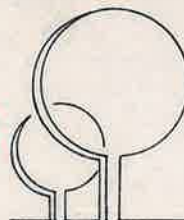


SCHWARZACH

den 21.05.97

Reichardt

Geschäftsstellenleiter



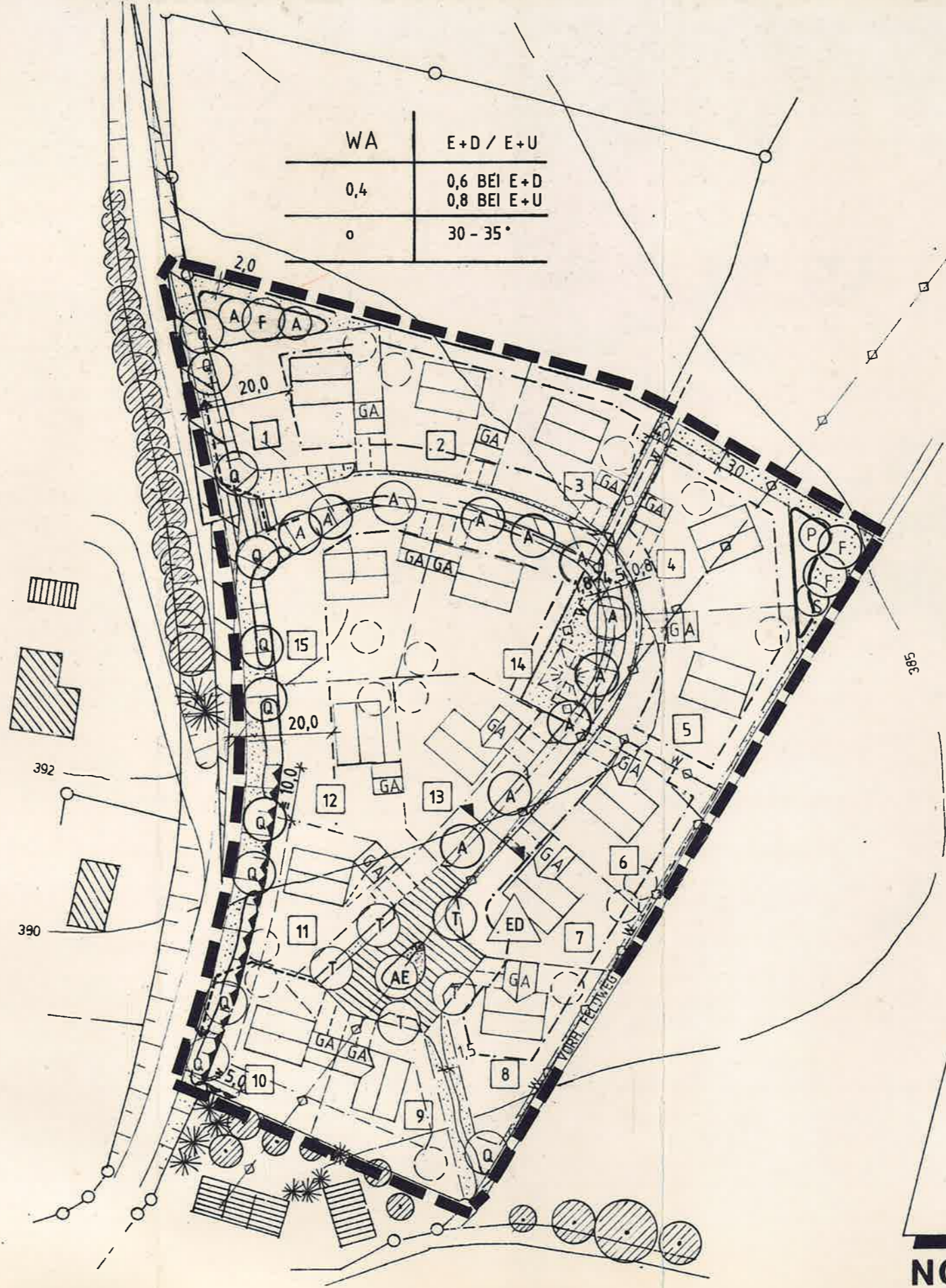
dipl.-ing. gerald eska  
landschaftsarchitekt

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

*Gerald Eska*

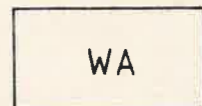
# ALLGEMEINES WOHNGEBIET "ALBERTSRIED"

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

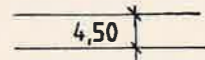
2.4



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

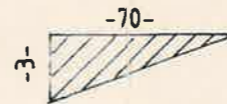
3.5



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



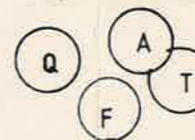
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

4.2



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

4.3



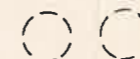
ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT ( ÖFFENTLICH )

4.4



GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN ( ÖFFENTLICH )

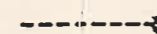
4.5



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

## 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1



GEPLANTE OBERFLÄCHENWASSER-ABLEITUNG

5.2




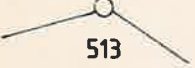


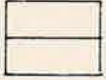




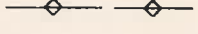
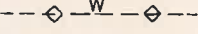

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

5.3



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

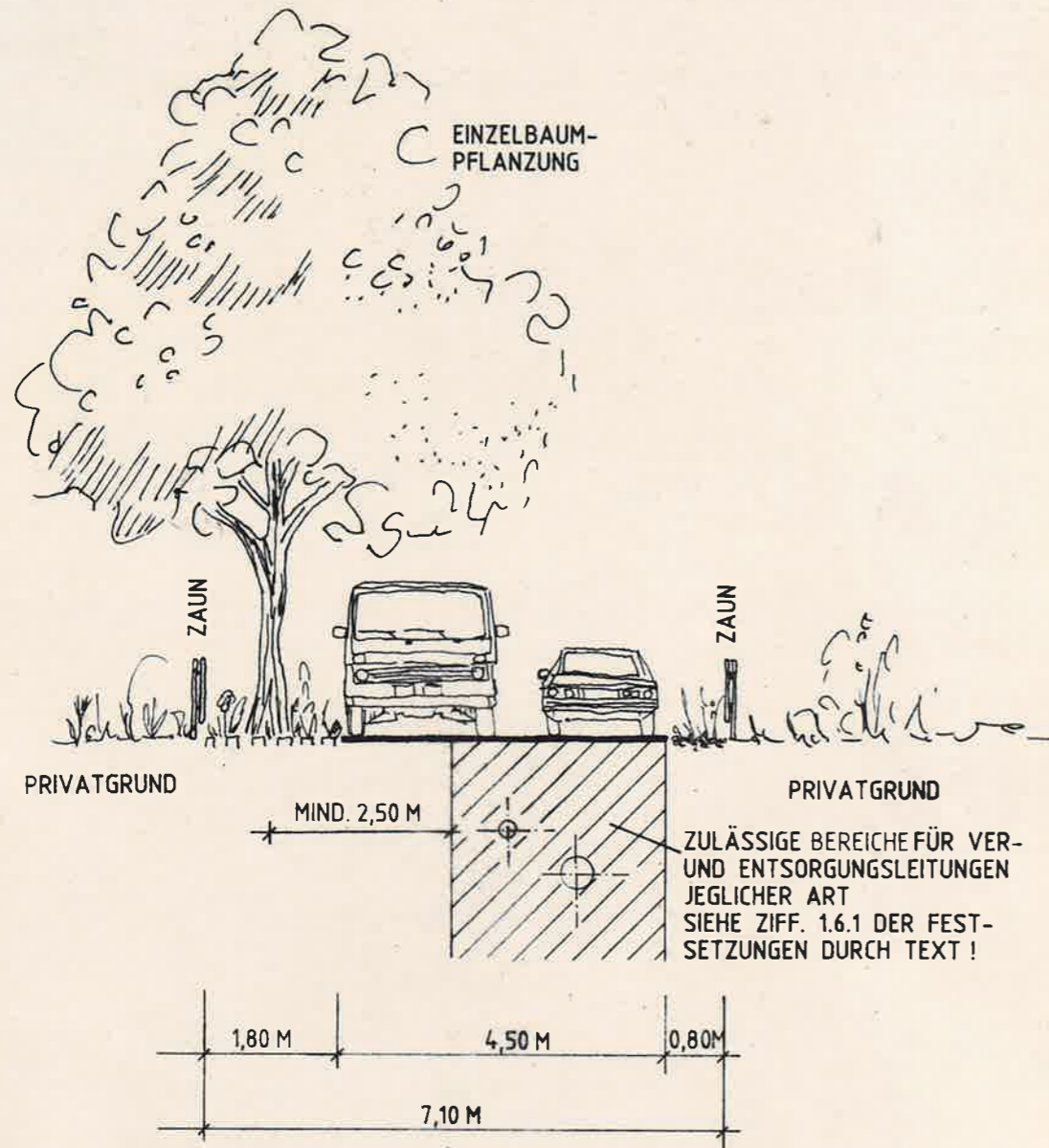
## 6. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 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)

