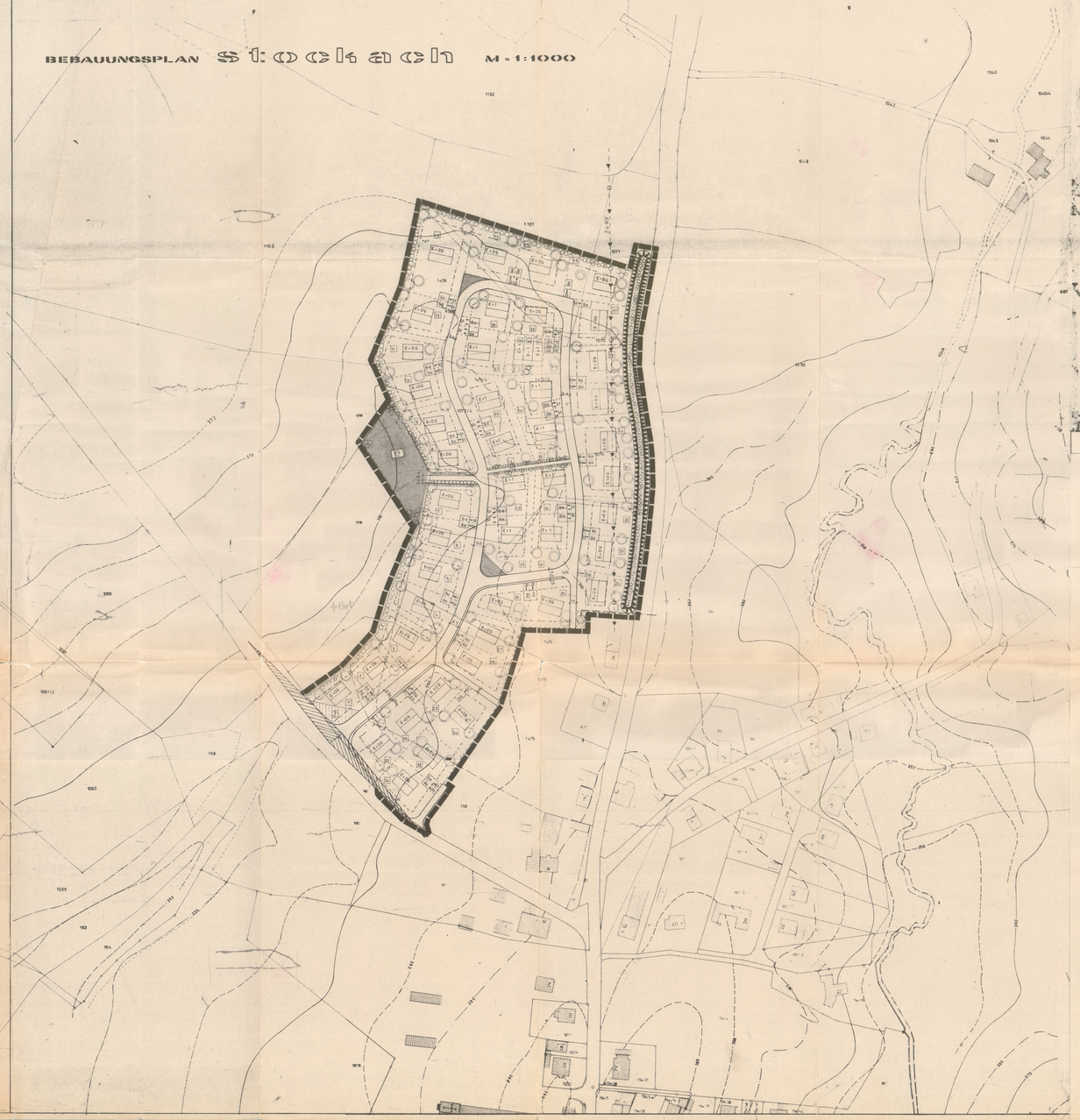
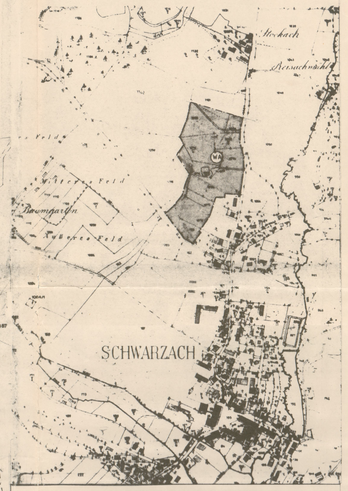
BEBAUUNGSPLAN STOCKACH M 1:1000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M = 1:6000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO, Absatz 1 und 2

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Bei E + DS GRZ = 0,4 GFZ = 0,5

Bei E + 1 (II) GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

1.3 Bauweise

offen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke

1.4.1 Bei Einzelhausgrundstücken mindestens 650 qm

1.4.2 Bei Parzelle 38b (Mindestgröße d. Ruhenbaugrundstückes 170 qm

1.4.3 Bei Parzelle 38a-c Gehrecht für Parzelle 38a-b

1.5 Firstrichtung

1.5.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1 , 2.1.2 und 2.1.3

1.6 Gestaltung der baulichen Anlage

1.6.1 Einfriedung für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1 , 2.1.2 und 2.1.3

1.6.1.1 straßenseitig

Art: Holz
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,0 m
Ausführung:
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbanteil.
Zaunfelder
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend.
Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteig- bzw. Straßenoberfläche

1.6.1.2 seitliche Grundstücksgrenzen

Art: Holz- oder Maschendrahtzaun
Höhe: max. 1,2 m

auf den Parzellen 16 - 24 ist der Zaun an Fuße des Lärmschutzwalls (Westseite) auszuführen.
Für die Parzellen 8 - 16 ist die Einzäunung an der Westseite, bzw. Nordseite (Grenze des Bebauungsgebietes = Grundstücksgrenze) 15 m von dieser Grenze nach Osten bzw. Süden abzurücken, und einzugrünen, siehe Ziffer 1.6.2.1

1.6.2 Bepflanzung

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Bäume der nachfolgenden Arten und Sträucher (bodenständiger Art) zu pflanzen.

Acer saccharinum	—	Silberahorn
Acer pinnata	—	Feuerahorn
Quercus rubra	—	Roteiche
Betula verrucosa	—	Sandbirke
Carpinus betulus	—	Hainbuche
Corylus avellana	—	Hasel
Sorbus aria	—	Mehlbeere
Sorbus aucuparia moravica	—	mähre Eberesche
Ulmus carpinifolia	—	Feldulme
Pinus sylvestris	—	Kiefer
Pinus nigra "Austriaca"	—	österr. Schwarzkiefer
Großkronige Obstbäume		

Art und Standort dieser Bepflanzung ist im Eingabeplan nachzuweisen

1.6.2.1 Von Parzelle Nr 8 - 16 ist ein 1,5 m breiter Pflanzstreifen mit heimischen Sträuchern, Bäumen und Blütengehölzen beidseitig der Parzelleneinfriedung (West- bzw. Ostseite) durch die Grundstückseigentümer in Benehmen mit der Gemeindeverwaltung bzw Landratsamt (Fachreferenten für Naturschutz) anzulegen

1.6.2.2 Von Parzelle Nr 1 - 7 u. 41 - 44 ist auf den Privatgrundstücken ein 1,5 m breiter Pflanzstreifen durch die Grundstückseigentümer in Benehmen mit der Gemeindeverwaltung, bzw. Landratsamt (Fachreferat für Naturschutz) anzulegen

1.6.2.3 Im Bereich der westgrenze (von Parzelle Nr. 1 - 7) ist ein öffentlicher Gehweg von 1,5 m Breite, sowe ein öffentlicher Grünstreifen von 1,5 m Breite entlang des Baches anzulegen. Neben dem öffentlichen, 3 m breiten Fußweg zum Kinderspielplatz ist ein 2 m breiter, öffentlicher Pflanzstreifen anzulegen. Bepflanzung und Pflege erfolgt durch die Gemeinde

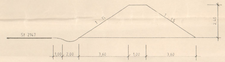
1.6.2.4 Der Lärmschutzwall im Bereich der Parzellen 16 - 24 wird durch die Gemeinde mit heimischen Sträuchern, Bäumen und Blütengehölzen bepflanzt. Die Kosten hierfür werden ebenso wie die Kosten für die Errichtung des Lärmschutzwalles auf die Grundstückseigentümer des Bebauungsgebietes umgelegt

1.6.3 Garagen und Nebengebäude

Die Form, Dachneigung und Gestaltung der Nebengebäude und Garagen sind den Hauptgebäude anzupassen. Flach- und Pultdächer sind unzulässig

1.6.4.1 Lärmschutzvorrichtung

Entlang der Staatsstraße St 2147 wird ein Lärmschutzwall durch die Gemeinde aufgeschüttet. Neigung straßenseitig 1 : 1,5, grundstücksseitig 1 : 1,5. Die Nutzung der Wallfläche ist mit Ausnahme des Pflanzgebotes nicht eingeschränkt.



1.6.4.2 Alternative Ausführung

Erdwall, Höhe 1,30 m, Neigung 1 : 1,5 mit aufgesetztem Lärmschutzholzflechtzaun. Pegelminderung muß der Wirkung des vorbeschriebenen (Ziffer 1.6.4.1) Erdwalls entsprechen.

1.6.4.3 Auf den Parzellen 15, 16 und 25 sind bei Ausbau des Dachgeschosses Schallдämmfenster Klasse II auf der, der Straße zugewandten Seite zu verwenden.

1.6.4.4 Auf den Parzellen 17 - 24 sind Fenster im Dachgeschoß auf der, der Staatsstraße zugewandten Seite unzulässig.

1.6.4.5 Auf den Parzellen 15 - 25 sind Ruheräume auf der, der Staatsstraße abgewandten Seite anzuordnen

1.6.5 zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1

E + DS

Dachform:	Satteldach 28° - 33° Neigung
Dachdeckung:	braun oder ziegelrot
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock	höchstens 0,80 m, bei Hanghaus nur auf Bergseite zulässig
Sockel:	nicht über 0,50 m ab OK Straße bzw. Gehsteig
Traufüberstand:	mind. 0,50 m, max. 1,00 m, bei Balkon max. 0,30 m überstand über Balkonkante.
Ortgang:	mind. 0,60 m, max. 1,00 m, bei Balkon max. 0,30 m Überstand über Balkonkante. Balkonfläche max. 1,50 m.
Traufhöhe:	nicht über 3,80 m gewachsenem Gelände, beim Hanghaus bergseitig.

1.6.6 zur planlichen Festsetzung 2.1.2

E + 1 (II)

Dachform	wie unter Ziffer 1.6.5
Dachdeckung	wie unter Ziffer 1.6.5
Dachgauben	unzulässig
Kniestock	unzulässig
Sockel:	wie unter Ziffer 1.6.5
Traufüberstand	wie unter Ziffer 1.6.5
Ortgang	wie unter Ziffer 1.6.5
Traufhöhe:	höchstens 6 m über gewachsenem Gelände

1.6.7 Straßenplan der Erschließungsstraßen

Der Straßenplan zum Bebauungsplan "Stockach" vom Ing.-Büro Josef Ammer, Röresstraße 3, 8440 Straubing, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl als Höchstgrenze.

2.1.1 E + DS — Mittelstrich = Firstrichtung zulässig: Erdgeschoß u. ausgebautes Dachgeschoß. Bei WA GRZ = 0,4, GFZ = 0,5, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben.

2.1.2 E + 1 — Mittelstrich = Firstrichtung zulässig: Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß. Bei WA GRZ = 0,4, GFZ = 0,8, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben.

2.1.3 Bei einer Geländeneigung von mehr als 150 m auf die Hauptlänge ist der Typ eines Hanghauses (UG + EG) zu wählen.

2.1.4 Bestehendes Gebäude

3. Bauwerke, Bauhinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

4.1 Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

4.3.1 Gehwege - öffentliche Fußwege

4.2 Straßenbegrenzungslinie. Begrenzungslinien einhiger Verkehrsflächen

5. Stellplätze u. Garagen

5.1 Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden

5.2 Garagenzufahrt in Pfeilrichtung. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m freizuhalten, dieser darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden

6. Grünfläche

6.1 öffentliche Grünflächen

6.1.1 Kinderspielplatz

6.1.2 Pflanzgebot für Bäume (schematisch)

6.1.3 Pflanzgebot für Sträucher (heimischer Art)

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 Flächen für Aufschüttungen

7.2 Sichtdreiecke: innerhalb dieser Fläche darf die Sicht ab 1,00 m über O.K. Straße durch nichts behindert werden.

7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

7.4 Pumpwerk Schmutzwasserentsorgung
Die technischen Einrichtungen für den Pumpschacht dürfendurch nichts überbaut werden.
Die Bepflanzung ist auf die besonderen technischen Erfordernisse abzustimmen. Diese Gemeindebedarfsfläche wird von der Gemeinde instand gehalten.

7.5 20 KV-Leitung zur Zeit der Antragsstellung bestehend wird nach Angabe des E-Energieversorgungsunternehmens verlegt.

7.6.1 Ueberformstation

7.6.2 Leitungsrecht für E-Kabel

7.6.3 mit Gehrecht zu belastende Fläche (gem. Ziff. 1.4.3

8. Kennzeichnung u. nachrichtliche Übernahmen

8.1 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).

8.2 12 Parzellennummer

8.3 221 Flurstücksnummer

8.4 1:1,4 Maßzahl

9. Kartenzeichen für bayerisch Flurkarten

9.1 Grenzpunkte u. Grenzen

9.1.1 Grenzstein

9.1.2 Flurstücksgrenze

9.1.3 Nutzungsartengrenze

9.2 Bauwerke

9.2.1 Wohngebäude

9.2.2 Wirtschafts- und gewerbliche Räume (Nebenräume)

9.2.3 Überdeckter Hofraum, offene Halle.

NORD

MASSTAB 1 : 1000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1 : 5000

PLANGRUNDLAGE

Amtliche Flurkarten der Vermessungsbehörde im Maßstab 1:5000. Stand der Katasterkarte: 1980 (Ergänzungen Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Plotlichtlinie nur bedingt riesgend)

HÖHENSCHICHTLINIEN

vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte nach Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenlinien sind nicht eingetragen. Die Höhenangaben sind eigenverantwortliche Zuwerte zur bedingt geeignet

Die Ergänzung des Bestandsplanes, der topographischen Gegebenheiten und der Lage der vorhandenen baulichen Einrichtungen ist folgende um Bedarfe amtliche Vermessungsgrundlagen!

UNTERGRUND

Auszüge über Bodenkrisen auf Grund der Bodenschätzkarte und der Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Bohrungen und Tiefgrabungen abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

HINWEISKREIS

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

gezeichnet	03.11.80	
geprüft		
geändert am	Anlass	ver
19.02.81		
19.05.83	Pro/Ri/Rö/Ro	

BEBAUUNGSPLAN
STOCKACH

Bestehend aus den Blättern

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

1. AUSLEGUNG — Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12. März 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht 13. März 1980. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 03.11.80 wurde mit der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG in der Zeit vom 17. Nov. 1980 bis 17. Dez. 1980 öffentlich ausgelegt. 13. Juni 1983 Schwarzach der Bürgermeister

2. SATZUNG — Die Stadt/Markt/Gemeinde Schwarzach hat mit Beschluß des Stadt/M.-Gemeinderates vom 18. Juni 1983 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 19. Mai 1983 als Satzung beschlossen. Schwarzach 13. Juni 1983 der 2. Bürgermeister (Siegl)

3. GENEHMIGUNG — Die Regierung / Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19. 8. 83 Nr. 610-610 gemäß § 11 BBauG genehmigt. Dr. Vogewitz-Ltd. RD

4. INKRAFTTRETEN — Die Stadt/M./Gemeinde hat am 02. Sep. 1983 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Schwarzach 05. Okt. 1983 der Bürgermeister Reichardt Geschäftsleitender Beamter

BOGEN DEN 03.11.1980

DPC Ing.-Büro GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU
8443 BOGEN, Bahnhofstraße 11