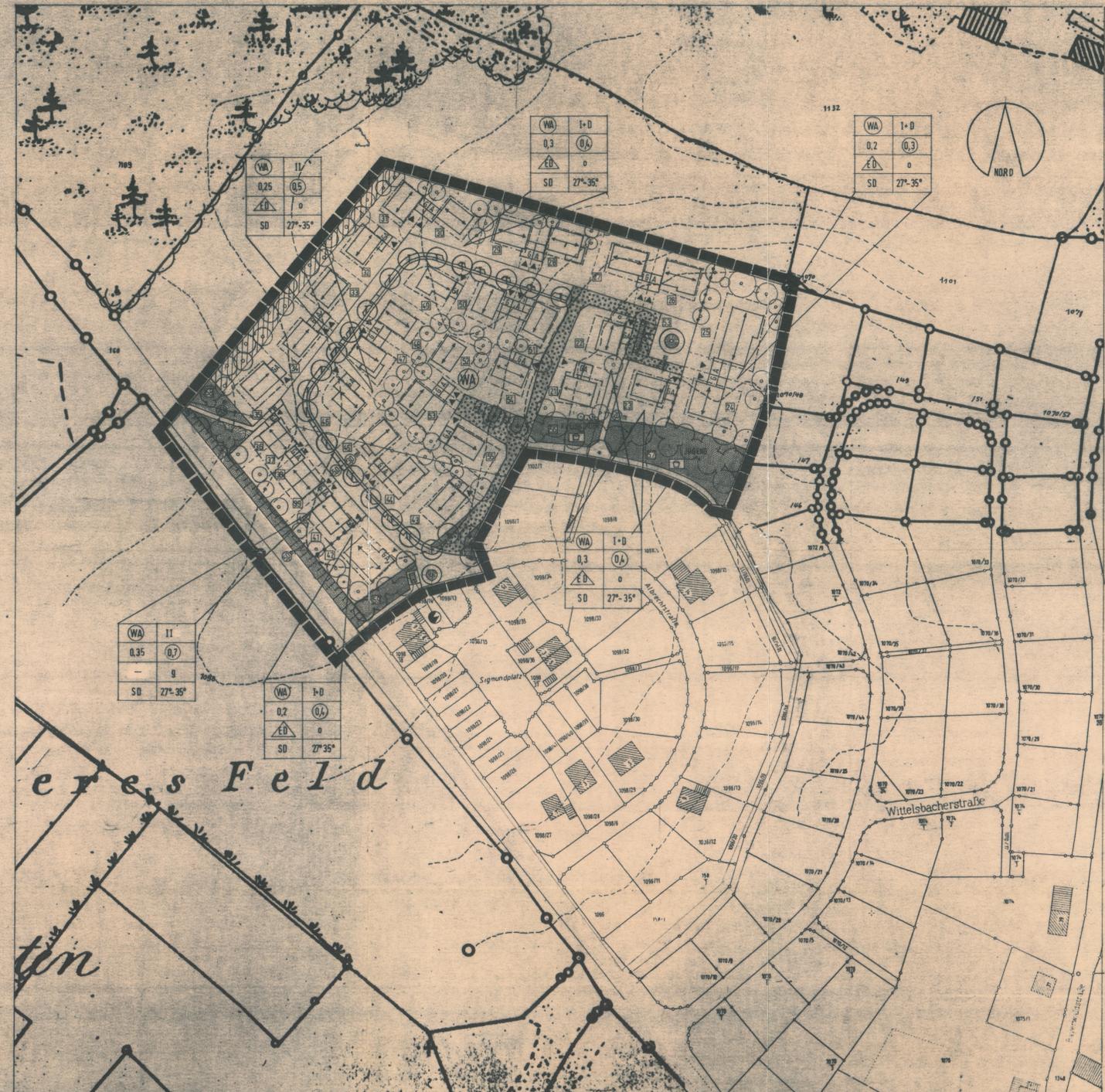


# BEBAUUNGSPLAN STOCKACH III



## LAGEPLAN



Der Markt Schwarzach erhält aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 diesen Bebauungsplan mit der amtlichen Bezeichnung "Stockach III" als Satzung:

### SATZUNG:

- A. Festsetzung durch Text
  1. Art der baulichen Nutzung
    - 1.1. s. genehmigter Bebauungsplan Stockach III
  2. Maß der baulichen Nutzung
    - 2.1. s. genehmigter Bebauungsplan Stockach III
    - 2.2. s. genehmigter Bebauungsplan Stockach III
  3. Bauweise
    - 3.1. Für den gesamten Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Im Baubereich sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Für die Bauparzellen 36-41 (mit 9 gekennzeichnete Nutzungsschablone) wird geschlossene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 3 BauNVO).
    - 3.2. s. genehmigter Bebauungsplan Stockach III
    - 3.3. s. genehmigter Bebauungsplan Stockach III
    - 3.4. Mindestgröße der Baugrundstücke: Bei Einzelhäusern 600 qm Bei Doppelhäusern 300 qm (Größe Einzelgrundstück)
  4. Gestaltung
    - 4.1. s. genehmigter Bebauungsplan Stockach III
  5. Garagen und Nebengebäude
    - 5.1. s. genehmigter Bebauungsplan Stockach III
  6. Verkehrsflächen
    - 6.1. s. genehmigter Bebauungsplan Stockach III
    - 6.2. Für den mit gekennzeichneten Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine differenzierte Oberflächengestaltung bestehend aus Asphaltflächen mit Spalteinlage und eingestreuten Pflasterflächen vorgesehen. Gehwege in diesem Bereich sollen nicht gesondert ausgewiesen werden.
    - 6.3. s. genehmigter Bebauungsplan
  7. Freiflächen
    - 7.1. Die Freiflächen der privaten Baugrundstücke sind mit heimischen Gewächsen zu bepflanzen. Mindestens mit einem großkrönigen Laubholz je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und zusätzlichen kleineren Strauchgruppen. Für die mit gekennzeichneten privaten Freiflächen der Parzellen 31, 32, 33, 34, 35 (Ortsrandeingerung) sind die im Plan dargestellten Pflanzgebiete mit einem Radius von 5 m bindend. Die Pflanzmaßnahmen sind in einem detaillierten Bepflanzungsplan, der Bestandteil der zu genehmigenden Baunterlagen ist, darzustellen.
    - 7.2. s. genehmigter Bebauungsplan Stockach III
    - 7.3. s. genehmigter Bebauungsplan Stockach III
    - 7.4. s. genehmigter Bebauungsplan Stockach III
  8. Einfriedungen
    - 8.1. s. genehmigter Bebauungsplan Stockach III

### B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

allgemeines Wohngebiet (84 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die in der Nutzungsschablone eingetragenen Maße als Höchstwerte

Nutzungsschablone (z.B.)

WA	1+D	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,3	0,4	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
ED	0	nur Einzel- oder Doppelhäuser	Bauweise - offen
SD	27°-35°	Dachform - Satteldach	Dachneigung

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen gemäß BauGB

öffentliche Verkehrsfläche

Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsfläche

Verkehrsgrün

öffentliche Verkehrsfläche mit differenzierter Oberflächengestaltung

5. Stellplätze und Garagen gemäß BauGB

Stellplätze

Garagen

6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

private Fläche als Ortsrandeingerung s. Pkt. A.7.1

7. Pflanzgebote § 9,1 Nr. 25 BauGB s. Artistenle Pkt. A.7.3

Einzelbäume zu erhalten

Bäume zu pflanzen mit Festsetzung der Art: Tilia cordata-Winterlinde, STU min. 25 cm gemessen in Brusthöhe

Bäume zu pflanzen (schematisch), STU min. 25 cm gemessen in Brusthöhe

zu pflanzende Baum- bzw. Strauchgruppen

8. Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Umformerstation)

9. Sonstige Festsetzungen

Flurstrichung

Maßzahl z.B. 2,00 m

FW Fußweg

### C. Hinweise durch Planzeichen

vorgesehene Form der Baukörper

vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

bestehende Flurstücksnummer

Numerierung der Parzellen

Haupt- und Nebengebäude - Bestand

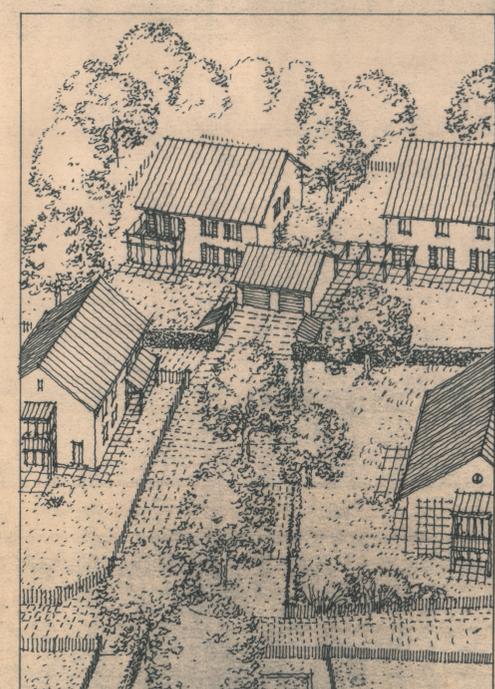
Grundstücksgrenze mit Grenzstein

Flurstücksgrenze aufgehoben

Höhenlinie

Einfahrt

Böschung



ISOMETRISCHE SICHT VOM SPIELPLATZ NACH NORD-WESTEN

## BEBAUUNGSPLAN STOCKACH III

DECKBLATT NR. 4

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

1. AUSLEGUNG und 2. Auslegung  
 Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.1990 bis 06.03.1991 öffentlich ausgesetzt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 22.06.1990 öffentlich durch Anschlag an den Gemeindefestsetzungsbekanntmachung.

2. SATZUNG  
 Die Stadt/Markt/Gemeinde Schwarzach hat mit Beschluß des St./M./Gemeinderates vom 22.06.1990 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB und Artikel 91 Abs. 4 Bay. Bauordnung als Satzung beschlossen.

3. ANZEIGE  
 Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan I. d. F. vom ... wurde mit Schreiben der Gemeinde ... an das Landratsamt ... eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom ... keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

4. INKRAFTTRETEN  
 Die ursprüngliche Bekanntmachung ist mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes vom 22.06.1990 an die Stelle der ursprünglichen Bekanntmachung getreten. Mit der Bekanntmachung trat die Änderung I. d. F. vom 22.06.1990 in Kraft (§ 12 BauGB).

121,88	23,89
12,89 TEXT	5,29
3,89 BAUKÖRPER	11,90

ING. BÜRO SEHLHOFF VILSBIBURG/STRAUBING  
 PETER ROSEGER WEG 5 · 8313 VILSBIBURG · T.08741/541 DÜRNTZLSTR.9-8440 STRAUBING · T.09421/72056-57  
 IN ZUSAMMENARBEIT MIT DIPL. ING. MATHIAS OVERBECK · ARCHITEKT

## BEBAUUNGSPLAN STOCKACH III



## MARKT SCHWARZACH

LANDKREIS STRAUBING-BOGEN

ING. BÜRO SEHLHOFF VILSBIBURG/STRAUBING  
 PETER ROSEGER WEG 5 · 8313 VILSBIBURG · T.08741/541 DÜRNTZLSTR.9-8440 STRAUBING · T.09421/72056-57  
 IN ZUSAMMENARBEIT MIT DIPL. ING. MATHIAS OVERBECK · ARCHITEKT