



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH §4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ODER ZWINGEND VORGESCHRIEBEN	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

2.2 E + D ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS GRZ 0,3; GFZ 0,5 (JEWELNS ALS HÖCHSTGRENZE)

2.3 II ERDGESCHOSS UND EIN OBERGESCHOSS GRZ 0,4; GFZ 0,8 (JEWELNS ALS HÖCHSTGRENZE)

2.4 ERDGESCHOSS UND EIN OBERGESCHOSS ZWINGEND VORGESCHRIEBEN GRZ 0,4; GFZ 0,8 (ALS HÖCHSTGRENZE)

2.5 EMPFOHLENE FIRSTRICHTUNGEN

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 OFFENE BAUWEISE (GEBÄUDELÄNGE MAX. 50 M)

3.2 NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

3.3 BAUGRENZEN

4. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

4.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG

4.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PFLASTERUNG

4.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN ALS MEHRZWECKSTREIFEN UND RANDSTREIFEN, WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES RASENFUGENPFLASTER, RASEN/TERRETTRENE, SCHOTTERRASSEN) HÖHENGLEICH (I) MIT FAHRBAHN

4.4 ÖFFENTLICHE FUSSWEGE, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG

4.5 ÖFFENTLICHE FUSSWEGE, WASSERGEBINDENE KIESDECKE

4.6 PRIVATE GEMEINSCHAFTLICHE TIEFGARAGEN MIT EIN- UND AUSFAHRTEN, ALTERNATIV GEMEINSCHAFTSGARAGEN

4.7 PRIVATE GARAGEN MIT VORGELAGERTEN STAUPLÄTZEN, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT INGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

5.1.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, OHNE ANDERWEITIGE FESTSETZUNG ANLAGE UND ERHALT ALS EXTENSIVE WIESEN

5.1.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG VON STANDORT, ART UND MINDESTPFLANZGRÖSSE

A ACER PLATANOIDES	H 3xv o.B. 14-16	- SPITZAHORN
J TILIA CORDATA	H 3xv o.B. 14-16	- WINTERLINDE
Q QUERCUS ROBUR	H 3xv m.B. 14-16	- STEILEICHE
F FRAXINUS EXCELSIOR	H 3xv o.B. 14-16	- GEM. ESCHÉ
K AESCULUS HIPPOCASTANUM	H 3xv o.B. 14-16	- ROSSKASTANIE
R ALNUS GLUTINOSA	HEI 2xv o.B. 250-300	- ROTERLE
C CARPINUS BETULUS	H 3xv m.B. 14-16	- HAINBUCHÉ
P PRUNUS AULUM	H 3xv o.B. 12-14	- VOGELKIRSCHÉ
S SORBUS AUCUPARIA	H 3xv o.B. 12-14	- EBERESCHÉ
E SORBUS TORMINALIS	H 3xv o.B. 12-14	- ELSBEERE
O OBSTBÄUME, NUR ALS HOCHSTÄMME (I), VERWENDUNG ALTER, BEWAHRTER UND EINHEIMISCHER SORTEN S. ZIFF. 3.1.5 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT		

5.1.3 ZUSAMMENHÄNGENDE, GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN (S. ZIFF. 3.1.3 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT)

5.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

5.2.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (HAUSGÄRTEN) UND GEMEINSCHAFTLICHE GRÜNFLÄCHEN

5.2.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG VON STANDORT UND ART GEM. ZIFF. 3.2.1 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

6.2 SICHTDREIECKE, SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND UNZULÄSSIG; AUSGENOMMEN EINZELSTEHENDE, HOCHSTÄMMIGE, IN SICHTHOHE UNBELAUBTE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M

6.3 TRAFOGEBÄUDE OBAG (6x3 M)

6.4 WERTSTOFFCONTAINER

7. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

7.1 GEBÄUDEBESTAND, WOHN- UND NEBENGEBÄUDE

7.2 FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN

7.3 GEPL. GRUNDSTÜCKSEITELUNG MIT PARZELLENUMMER

7.4 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

7.5 HÖHENSCHICHTLINIEN IN MÜNN

7.6 VORH. UND ZU ERHALTENDE GEHÖLZBESTAND

7.7 VORH., ZUR UMPFLANZUNG VORGESEHENER HECKENABSCHNITT (CA. 17 M)

7.8 BIOTOP DER AMTLICHEN KARTIERUNG MIT NUMMER

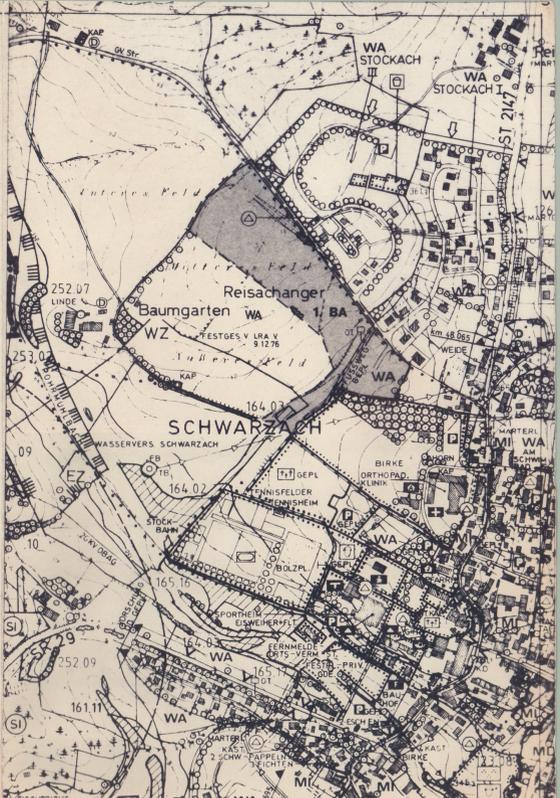
7.9 MÖGLICHE LAGE VON NATURNAH GESTALTETEN REGENRÜCKHALTETEICHEN

7.10 VORH. GRABEN (SEITENZULAUF ZUM ROHRMÜHLBACH)

7.11 WEITERE BZW. ENGERE ZONE DES WASSERSCHUTZGEBIETES (FESTSETZUNG VOM 09.12.1976)

7.12 BÖSCHUNGEN

7.13 LAGE DER REGELQUERSCHNITTE D1, D2 UND D3



ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M=1:5000 (AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN)

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA - "BAUMGARTEN" 1. BA

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

MASSTAB 1:1000

PLANMÄßIGKEITEN:
 Amtliche Flächennutzungspläne sind in Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre...
 Nach Angabe des Vermessungsamtes für Ingenieurbüros sind nur beauftragte Vermessungsarbeiten zulässig.

HÖHENSCHICHTLINIEN:
 vergleicht aus der amtlichen Höhenkarte von Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zusätzliche sind nicht übertragbar. Zur Höhenübernahme für Ingenieurbüros sind nur beauftragte Vermessungsarbeiten zulässig.

ERGÄNZUNGEN:
 Ergänzungen des Bestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der vor- und anforderungstechnischen Einrichtungen erliegen dem amtlichen Vermessungsamt.

UNTERGRUND:
 Aussagen über Rückstände auf die Intergrationsfläche und die Baubereitschaft können weiter aus dem amtlichen Karten nach aus Zeichnungen und Text abgelesen werden.

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

UNRECHTLICH:
 Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor. Eine unrichtige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

13.10.93 SATZUNGS- BESCHLUSSES

20.01.94 BEZIRKS- BESCHLUSSES

Grz. Anzahl: 100

StpP: 08.07.1992 ES

Grz. JUNI 1992 HU

ES: HU

154 792

dipl.-ing. gerald eoka landschaftsarchitekt

111 08 12 / 5 477, FAX 5236

BAHNHOFSTRASSE 9 9327 BOGEN

Gerald Eoka