

BEBAUUNGSPLAN „BAUMGARTEN“

DECKBLATT NR. 4

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

Gemeinde: Schwarzach
Verwaltungsgemeinschaft: Schwarzach
Landkreis: Straubing-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern

Zustimmung: Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu:

Flur-Nr. 1090 u. 1091/2 - Tremml Josef, Baumgarten 1

Josef Tremml E. Huber

Parzelle 28, Flur-Nr. 1098/65 Huber Bernhard, Schwarzach, Sigmundplatz 2

B. Huber E. Bauer

Parzelle 30, Flur-Nr. 1098/61 Lukas Karl-Heinz, Dingolfing, Pröllerstr. 2

Zeising Annemarie

Parzelle 34, Flur-Nr. 1098/58 Zeising Anna-Maria, Schwarzach, Wittelsbacherstr. 29

Satzung:

Die Marktgemeinde Schwarzach hat mit Beschluß vom *08.05.96* diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Schwarzach, den *28. Mai 1996*
Markt Schwarzach

Bürgermeister:

Löw

1 Bürgermeister



*Gem. § 11 BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.*

Straubing, *5. JUNI 1996*
Landratsamt Straubing-Bogen
I. A.

*Ausgefertigt am:
17.06.96*

Löw

1 Bürgermeister

Inkrafttreten: Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am *18.06.96* ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Schwarzach, den *18.06.96*

Lermer
Oberregierungsrat

Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes „Baumgarten“ - Deckblatt Nr. 4 für die Parzelle 29

Der Markt Schwarzach ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan „Baumgarten“ vereinfacht gem. § 13 BauGB für die Parzelle Nr. 29 wie folgt:

- * Die Garage soll an die nordwestliche Grundstücksgrenze verschoben werden. Die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinsichtlich der baulichen Gestaltung gem. Pkt. 2.2 gelten unverändert.
- * Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) gem. Pkt. 1.5 werden im Zusammenhang mit Eintragung im Deckblatt umgeändert.
- * Änderung der Geschoße (nur E. + D.) im Zusammenhang mit der Eintragung in das Deckblatt.
- * Zulässigkeit der Traufhöhe über gewachsenem Gelände bis 5,20 m bei E.+ D.G. gemäß Pkt. 1.3 der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- * Zulässigkeit einer privaten Aufschüttung gem. Pkt. 2.4 der Festsetzungen des Bebauungsplanes bis zu einer Höhe von max. 1,10 m ab derzeitigem Gelände, jedoch nur soweit unbedingt notwendig.
- * Zulässigkeit des Ortganges 1,60 m (nur im Balkonbereich) gemäß Pkt. 2.1.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- * Die geplante öffentliche Grünfläche bei dieser Parzelle entfällt. Dafür wird bei Erweiterung des Bebauungsgebietes im Südwesten des Grundstückes diese Fläche eingeplant.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungs- und Gründordnungsplanes gelten unverändert..

Begründung:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist notwendig, um eine optimale Grundstücksnutzung zu erreichen

E.+ D.G. ist ausreichend

durch die leichte Hanglage (jedoch unter 1,50 m auf Hausbreite)

besserer Schutz für den Balkon an der Südwestseite.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird ein genehmigungsfähiger Planungszustand für eine beantragte Bebauung der Parzelle Nr. 29 geschaffen, ohne dabei das städtebauliche Konzept des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Baumgarten“ in seinen Grundzügen zu verändern. Aufgrund dessen ist auch eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 13 BauGB zulässig

Pfelling, den 17. Februar 1996

Karl Katzendobler

Bautechniker u. Zimmermeister

Pfelling 103

94327 Bogen

Tel. 09422 / 1451

Katzen

Bauherren:

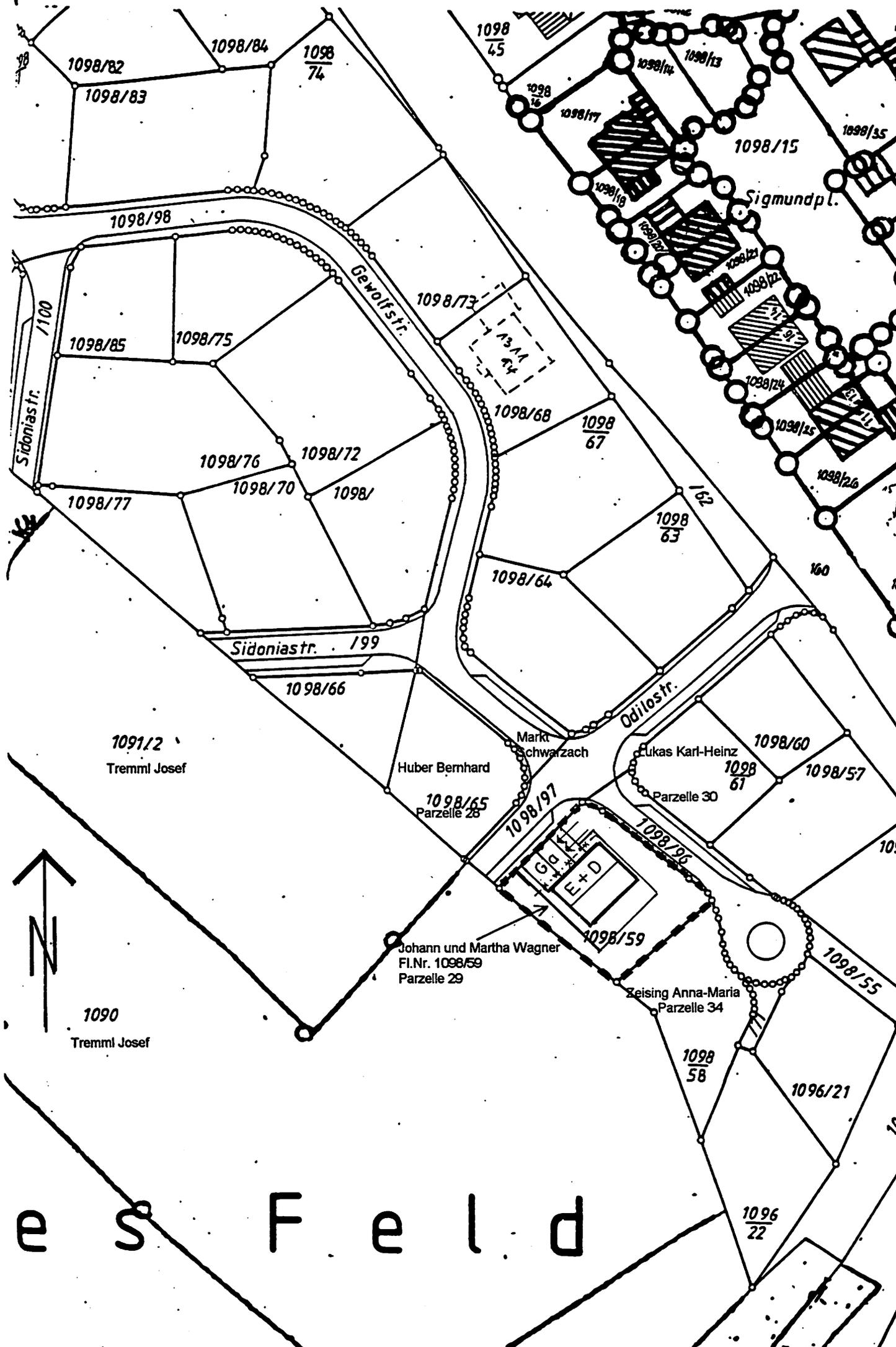
Johann u. Martha Wagner

Kirchenweg 4

94374 Schwarzach

Wagner

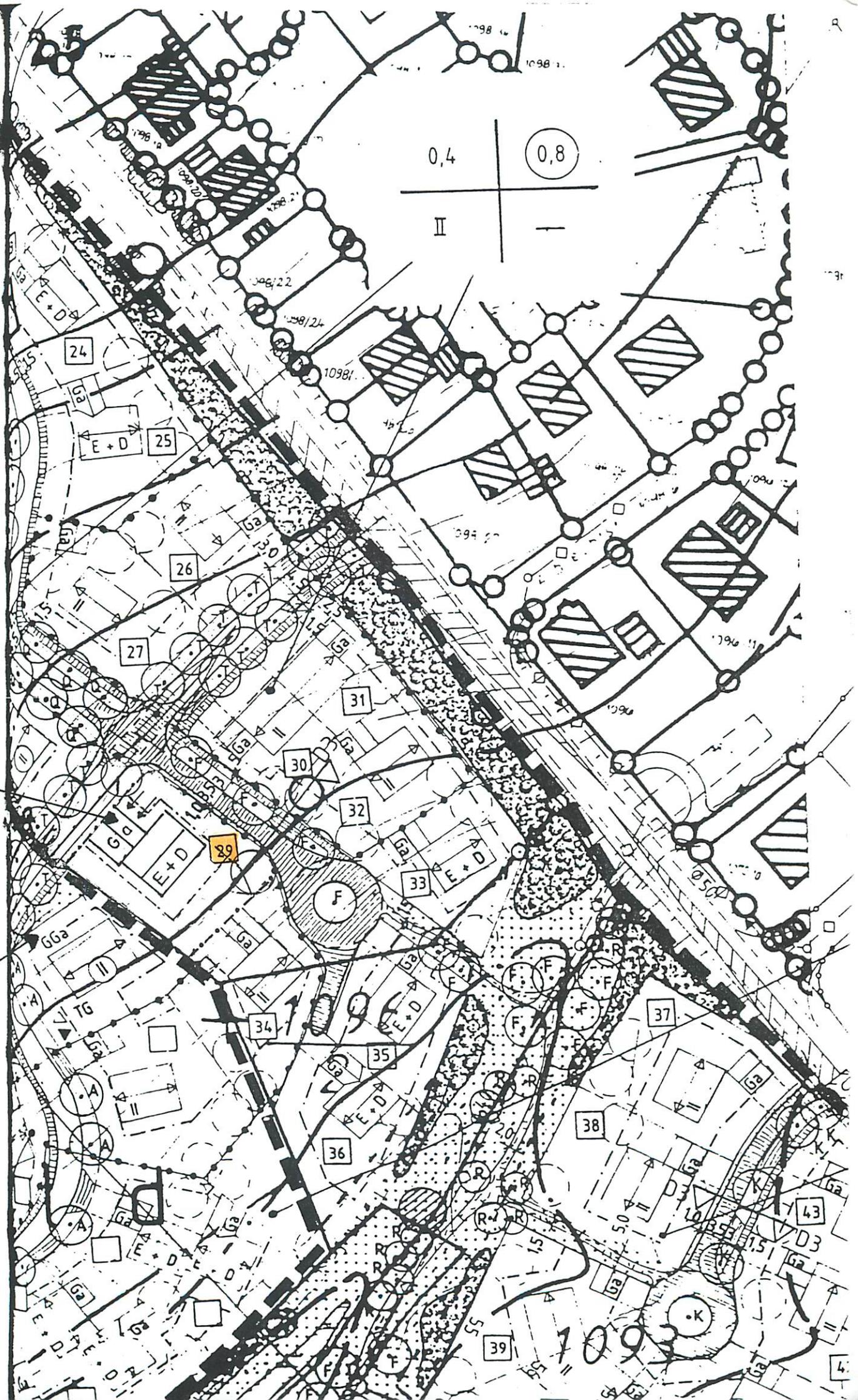
Martha Wagner



es Field

geplante Grünfläche
entfällt

bei Bebauungsplan-
Erweiterung hier
eingepplant



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE BAULICHEN FESTSETZUNGEN



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**



**GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
DES DECKBLATTES**



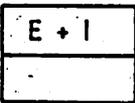
GEPLANTE BAUGRENZE



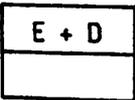
GEÄNDERTE BAUGRENZE



GRUNDSTÜCKSGRENZE



**ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE
ALS HÖCHSTGRENZE**



**ZULÄSSIG E + D ALS
HÖCHSTGRENZE**



GARAGE