

BEBAUUNGSPLAN "BAUMGARTEN"

DECKBLATT NR. 5

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH 13 BauGB

Gemeinde:
Verwaltungsgemeinschaft:
Landkreis Straubing:
Regierungsbezirk:

Schwarzach
Schwarzach
Straubing-Bogen
Niederbayern

1. Zustimmung:

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

Oswald Johann

Parzelle 32, Flurnr. 1098/57 - Johann Oswald

Hans-Jürgen Schober

Parzelle 35, Flurnr. 1096/21 - Hans-Jürgen Schober

Flurnr. 1096/2 + 1096/55 - Markt Schwarzach

2. Satzung:

Die Marktgemeinde Schwarzach hat mit Beschluß vom 05.03.97 diese Änderung des Bebauungsplanbes gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayVO als Satzung beschlossen.

Schwarzach, den 11. März 1997

Markt Schwarzach

Bürgermeister: *Löw*

1. Bürgermeister

Gem. § 11 BauGB angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Straubing, 17. März 1997

Landratsamt Straubing-Bogen

i. A. *Lermer*

3. Inkrafttreten:

Die Als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 24.03.97 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Schwarzach, den 24. März 1997

Verwaltungsgemeinschaft
Schwarzach
Markt Schwarzach

Reichardt

Geschäftsführer

GODEHARD EDER, Arch.- u. Ing.-Büro, Bahnhofstr. 31, 94508 Schöllnach

Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes "Baumgarten" - Deckblatt Nr. 5 - für die Parzelle Nr. 33

Der Markt Schwarzach ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan "Baumgarten" vereinfacht gem. § 13 BauGB für die Parzelle Nr. 33 wie folgt:

- Die Garage soll an der Nord-Westgrenze nach Nord-Osten 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 Planblatt umgeändert.
- Zulässigkeit der Traufhöhe über geplantem Gelände bis 7,80 m bei II 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. 1,80 m ab derzeitigem Gelände, jedoch nur soweit unbedingt notwendig. Die Aufschüttung kann bis zur Grundstücksgrenze auf best. Gelände auslaufen.
- Zulässigkeit eines Kniestockes bei II bis max. 0,40 m (gem. ab ROK bis OK Pfette) gem. Pkt. 2.1.6
- Zulässigkeit der Grundflächenzahl als Obergrenze für II (GRZ) : 0,5
Zulässigkeit der Geschoßflächenzahl als Obergrenze für II (GFZ) : 1.1
gemäß Pkt. 1.2.2

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gelten unverändert.

Begründung:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist wegen der enormen Hanglage notwendig.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird ein genehmigungsfähiger Planungszustand für eine beantragte Bebauung der Parzelle Nr. 33 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.

Schöllnach, den 03.02.1997

Arch. u. Ing.-Büro
Godehard Eder
Bahnhofstrasse 31
94508 Schöllnach



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE BAULICHEN FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
DES DECKBLATTES



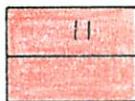
GEPLANTE BAUGRENZE



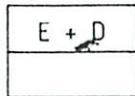
GEÄNDERTE BAUGRENZE



GRUNDSTÜCKSGRENZE



ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE
ALS HÖCHSTGRENZE



ZULÄSSIG E + D ALS
HÖCHSTGRENZE



GARAGE

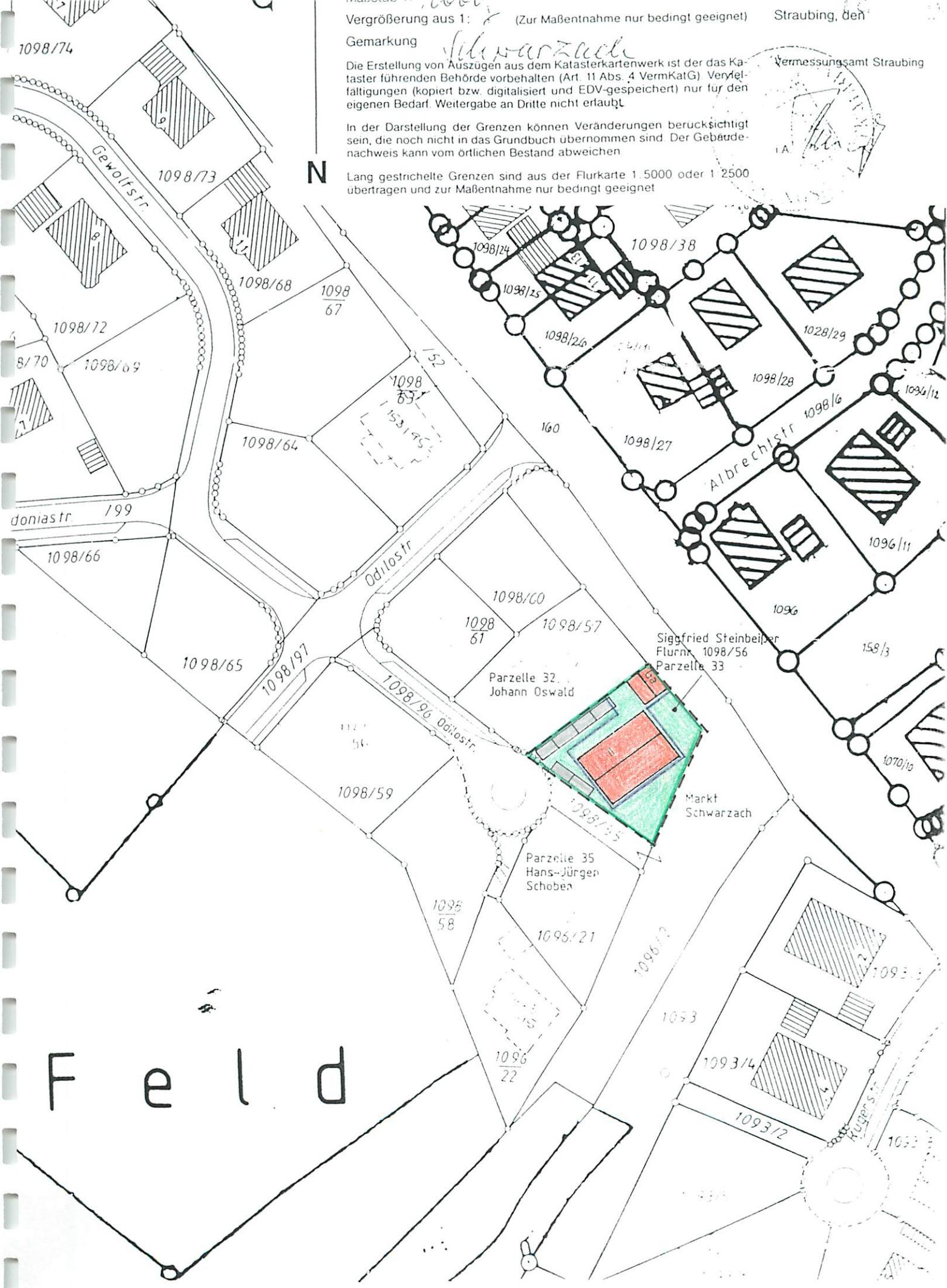
Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet) Straubing, den

Gemarkung *Schwarzach*

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Field

BEBAUUNGSPLAN "BAUMGARTEN"

LAGEPLAN M = 1 : 1000

Bauherr + Grundeigentümer:

Parzelle 33, Flurnr. 1098/56

Steinbeißer Siegfried
Seiderau 7
94559 Niederwinkling

Angrenzer:

Parzelle 32, Flurnr. 1098/57

Johann Oswald
Allersdorf
94374 Schwarzach

Parzelle 35, Flurnr. 1096/21

Hans-Jürgen Schober
Ringstraße 22
94369 Rain

Flurnr. 1096/2 + 1098/55

Markt Schwarzach
Marktplatz 1
94374 Schwarzach

Gemeinde:

Architekt:

Arch. u. Ing.-Büro
Godehard Eder
Bahnhofstrasse 31
94508 Schöllnach



Schöllnach, den 03.02.1997

