



### ZEICHENERKLÄRUNG UND PLANISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO (Stand 1990 / 2013))

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, § 16 BauNVO)  
**II bzw. III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**GFZ** max. 0,6  
**GRZ** max. 0,35  
**WH** = 6,5 m  
**SD, PD, WD**  
**DN** max. 30° bzw. 18°

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**P 0** Parzellennummer (hier 0)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenverkehrsfläche (öffentliche Straße)  
 Versickerungsfähige Oberflächengestaltung (Privat / Garagenzufahrt)  
 Ein- bzw. Ausfahrten  
 In diesen Bereichen keine Einfriedung zum Straßenraum  
 Versickerungsfähige Oberflächengestaltung (Öffentlich / Geweg)  
 Straßenbegleitgrün  
 Höhenlinien Urgelände mit Angabe Höhe über NN

**Grünflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB  
 geplante öffentl. Grünflächen  
 geplante Private Grünflächen gärtnerisch angelegt  
 Durchgrünung im privaten Bereich mittels Bäumen und Sträucher (heimische Laubgehölze)  
 zu pflanzende Bäume (Lage auf dem Grundstück variabel)  
**Sonstige Planzeichen**  
 bestehende Bauwerke  
 Geplante Nebengebäude (Garagen, Carports)  
 Geplante Wohnbebauung  
 Lärmschutzwand Höhe: OK = 5 m ü. OK Gelände  
 Lärmschutzwall

<b>WA</b>	<b>II; III</b>
frei wählbar	II (E+D) II (E+1) III (U+E+D)
<b>E</b> <b>DH</b>	

<b>GRZ</b>	<b>GFZ</b>
max. 0,35	max. 0,6

MARKT SCHWARZACH - LANDKREIS STRAUBING-BOGEN - REG.BEZIRK NIEDERBAYERN



## BEBAUUNGSPLAN "KREUZSTRASSE" mit GRÜNORDNUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN  
M = 1 / 1000

**Präambel**  
 Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayVO erlässt der Marktrat des Marktes Schwarzach folgende

**SATZUNG**

§ 1  
 Der Bebauungsplan "LINDFORST KREUZSTRASSE" in der Fassung vom 30. APR. 2020 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2  
 Räumlicher Geltungsbereich  
 Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan ist der Lageplan vom 30. APR. 2020 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 3  
 Inhalt  
 Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30. APR. 2020.

§ 4  
 In-Kraft-Treten  
 Der Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB) 08. JUNI 2020.

Markt Schwarzach, Edbauer (Erster Bürgermeister)

ARCHITEKTURATELIER WIMSCHNEIDER  
 DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT  
 MICHAEL WIMSCHNEIDER  
 AM PARK 2 94374 SCHWARZACH  
 TEL.: +49 (0) 9962 2000 420  
 EMAIL: info@architekt-wimschneider.de

BEARBEITUNG:  
  
 DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT  
 MICHAEL WIMSCHNEIDER  
 SCHWARZACH, den 30.04.2020