



Übersichtslageplan M 1:5000

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 1.11 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO, Abmaß 1 und 2.
1.111 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:
bei E + 1 GRZ 0,4 GRZ 0,7
bei E GRZ 0,4 GRZ 0,4.
- 1.2 BAUREISE:**
- 1.21 offen.
- 1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
- 1.31 bei Einzelhausgrundstücken = 700 qm.
- 1.4 FIRSTRICHTUNG:**
- 1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.34 bis Ziff. 2.36.
- 1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:**
- 1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.35 u. 2.36:
Art: Holzlattenzaun straßenseitig, über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m.
Oberflächenbehandlung: braunes Holzschutzmittel ohne deckenden Farbsatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
Vorärten: Die Vorärten sind pflanzlich anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 1.52 Bei schrägen Geländebau nach Ziff. 2.35 sind Einfriedungen unzulässig.
- 1.53 Garagen und Nebengebäude sind in Form und Gestalt dem Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.
- 1.54 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35:
Dachform: Satteldach 25°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot.
Dachgaupen: unzulässig.
Kniestock: unzulässig.
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m, höchstens 50 cm Überstand.
Ortsgang: mindestens 15 cm, höchstens 100 cm Überstand.
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.
- 1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:
Dachform: Satteldach 25°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot.
Dachgaupen: unzulässig.
Kniestock: unzulässig.
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m, höchstens 50 cm Überstand.
Ortsgang: mindestens 15 cm, höchstens 100 cm Überstand.
Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- 2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:**
- 2.1 Grenze des Geltungsbereiches.
- 2.2 VERKEHRSLÄNDE UND GRÜNLÄNDE:
15m 15m Öffentliche Verkehrsflächen, Gehwege (vorh. Breite: schwarze Zahl), 60m 60m STRASSE (gepl. Breite: rote Zahl).
- 2.21 Flächen für öffentliche Parkplätze.
- 2.22 Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgedeckt werden dürfen, Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkante durch nicht behindert werden).
- 2.23 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, bestehend und geplant.
- 2.24 Öffentliche Grünflächen, bestehend und geplant.
- 2.25 Gemeinschaftsflächen, bestehend und geplant.
- 2.26 Flächen zu pflanzende Büsche und Sträucher, (b) denständige Arten).
- 2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 2.31 Zwischengrenze, rot
- 2.32 vordere Baugrenze, blau
- 2.33 seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett
- 2.34 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
- 2.35 a) zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, b) oder sichtbares Kellergeschoß
- 2.36 zulässig Erdgeschoss.

ZEICHENERKLÄRUNG

- 3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:**
- 3.1 bestehende Grundstücksgrenzen,
- 3.2 Flurstücknummern,
- 3.3 vorhandene Wohngebäude,
- 3.4 vorhandene Neben- und sonstige Gebäude,
- 3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung, neu zu vermessen,
- 3.6 Höhenschichtlinien mit Meterangabe u. N.N.,
- 3.7 Ortspassiergrenze,
- 3.8 Ortstafel,
- 3.9 Hochspannungsfreileitung mit Nennspannung und Schutzzone, bestehend.

Der Bebauungsplänenentwurf vom ... MIT ÄNDER. 3.664 mit Begründung hat vom 17.1964 bis 30.1.1964 in der Öffentlichkeit ... öffentlich ausgelesen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 23.6.1964 durch Anschlag ... bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 11.9.1964 ... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B.O. aufgestellt.

Schwarzach, den 11. Oktober 1965
Bürgermeister

Landeshut, den 1. Oktober 1965
Regierung von Niederbayern
(Stempel)
Reg. Sozialdez.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tare der Bekanntmachung gemäß § 12 BBAuG, das ist am 22. Oktober 1965 ... rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 25.10.65 ... öffentlich ausgelesen. Die Genehmigung der Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag ... bekannt gemacht.
Schwarzach, den 29.11.1965
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN ZIEGELFELD
Marktgemeinde Schwarzach Kreis-Bogen

NORD

MASSTAB = 1 : 1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung von Jahre 1965. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut - Monberg, Grünlandstraße 8, am 16.2.1964.

Landshut, den 19.5.1964
GEÄNDERT AM 3.6.1964
GEÄNDERT AM 18.1.1965
NACH DER ÖFFENTLICHEN AUFLAGE

Planfertiger:
Hans Kritschel
ARCHITECTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
REG. LANDESBAU-
MONTIERGRUNDRISS-
TELEFON 0871-3149

Duplikat

AM. 19.5.1964 22 GEPR. GES. ZEICHUNG NR. B 64-425-2