



Alle bisherigen Planzeichen in älteren Plänen, in Änderungen und Ergänzungen dieser Pläne, können nach § 3 Planzeichen VO seit dem 30. April 1973 nicht mehr verwendet werden.
 Ab dem 1. Mai 1973 gelten die Planzeichen für Bauleitpläne nach Planzeichen VO.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 1.11. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO Absatz 1 und 2
- 1.111. Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO:
 Bei E (I) GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
 Bei E+1 (II) GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
- 1.2. BAUWEISE:**
- 1.21. offen
- 1.3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
- 1.31. Bei Einzelhausgrundstücken: 450 m²
- 1.4. FIRSTRICHTUNG:**
- 1.41. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3. und 2.1.19.
- 1.5. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:**
- 1.5. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.3. und 2.1.19.
 Art: Holzlattenzaun straßenseitig
 Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimpregnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 1.53. Garagen und Nebengebäude sind in Form und Gestalt den Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2,75 m, Kellergaragen sind unzulässig.
- 1.54. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.19.
 Dachform: Satteldach 23 - 26°
 Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot
 Dachgauben: unzulässig
 Kniestock: bei E + 1 (II) unzulässig, bei E (I) nicht über 0,80 m
 zulässig
 E+1 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Ortsgang: mindestens 15 cm, höchstens 80 cm Überstand, bei Balkon bis 120 cm
 Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand
 Traufhöhe: taalseitig nicht über 0,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.
- 1.55. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3.
 Dachform: Satteldach 23 - 26°
 Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot
 Dachgauben: unzulässig
 Kniestock: nicht über 0,80 m
 E Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Ortsgang: mindestens 15 cm, höchstens 80 cm Überstand, bei Balkon bis 120 cm
 Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand
 Traufhöhe: nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
 Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl Mittelstrich = Firstrichtung
- 2.1.3. zulässig Erigeschoß
 Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
 Soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.19. als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 VollgeschöÙ
 Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
 Soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
- 3.5. Baugrenze
- 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
- 13.1.1. Flächen für private Stellplätze, die nicht zur Straße hin abgegrenzt werden dürfen.
- 13.1.5. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.2. Uniformstation
- 13.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

BEBAUUNGSPLAN
ZIEGELFELD VOM 19. 5. 1964
DECKBLATT NR. 14
 bestehend aus den Blättern 14a - 14f.
 STADT/M. GEMEINDE: SCHWARZACH
 LANDKREIS: STRAUBING - BOGEN
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG
 Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 o Absatz 6 BBauG vom 20.11.78 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 9.11.78 ersichtlich durch Anschlag bekanntgemacht.
 Schwarzach, den 21. DEZ. 1978
 Verwaltungsstellenleiter
 Reichardt

2. SATZUNG
 Die Stadt/M. Gemeinde Schwarzach hat mit Beschluss des St.M.-Gemeinderates vom 20.12.78 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bay. Bauordnung als Satzung beschlossen.
 Schwarzach, den 29. JAN. 1979
 Bürgermeister
 Löw
 1. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG
 Die Regierung Straubing-Bogen (Das Landratsamt hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 2.2.79 Nr. V/1-810-8/3 gemäß § 11 BBauG genehmigt.)
 Straubing, den 2.2.79
 Nachrichtliche Übernahmen:
 Richterorsky
 Reg.-Oberinsp.

4. INKRAFTTRETEN
 Die Stadt/M. Gemeinde hat am 20. DEZ. 1978 die Genehmigung des Deckblattes nach § 12 Satz 1 BBauG ersichtlich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rückwirkend zum 20.12.1978 in Kraft getreten.
 Schwarzach, den 02. FEB. 1979
 Verwaltungsstellenleiter
 Reichardt

GEZ 6.9.1978 Kar
 GEPR
 GEAND AM ANLASS VON
 17. 1. 1979 M.GEM. Kar

LANDSHUT, DEN 6. SEPTEMBER 1978

ARCHITEKT BÜRO
 HANS KRITSCHEL
 STADTBAULICHE PLANUNGEN
 INNERE REGENSURGER STR. 4
 8300 LANDSHUT
 TELEFON 0871 - 3459

FERTIGUNG
FÜR
MARKTGEMEINDE

ZEICHNUNGS-NR.
 B 64-425-D-14