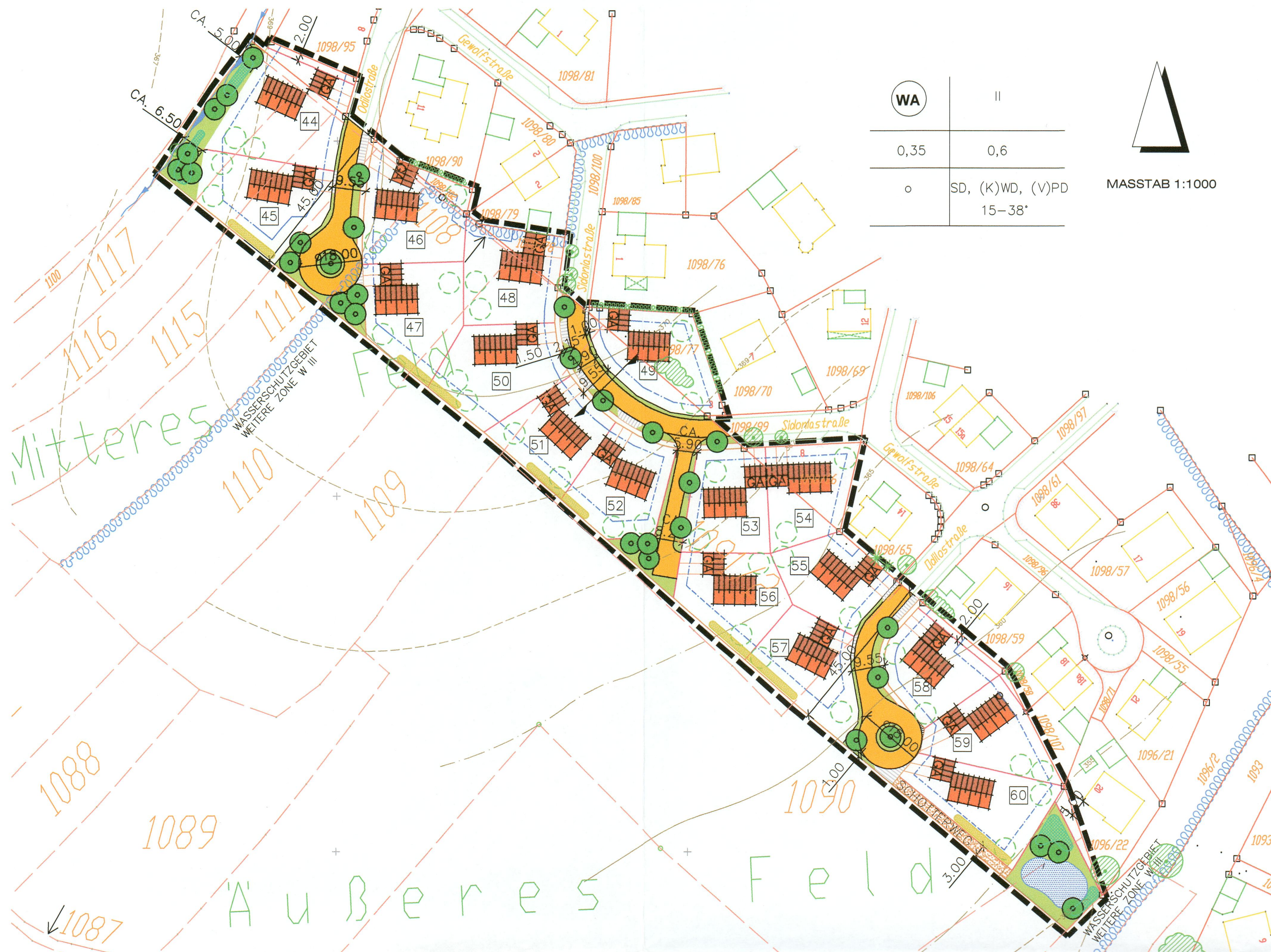


BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "BAUMGARTEN II"



WA	II
0,35	0,6
o	SD, (K)WD, (V)PD 15-38'



GEPLANTE PARZELLENGRÖSSEN:

17 PARZELLEN MIT EINZELGRÖSSEN VON CA. 600 QM BIS CA. 900 QM
GESAMT: 12250 QM
DURCHSCHNITTLICH: CA. 720 QM

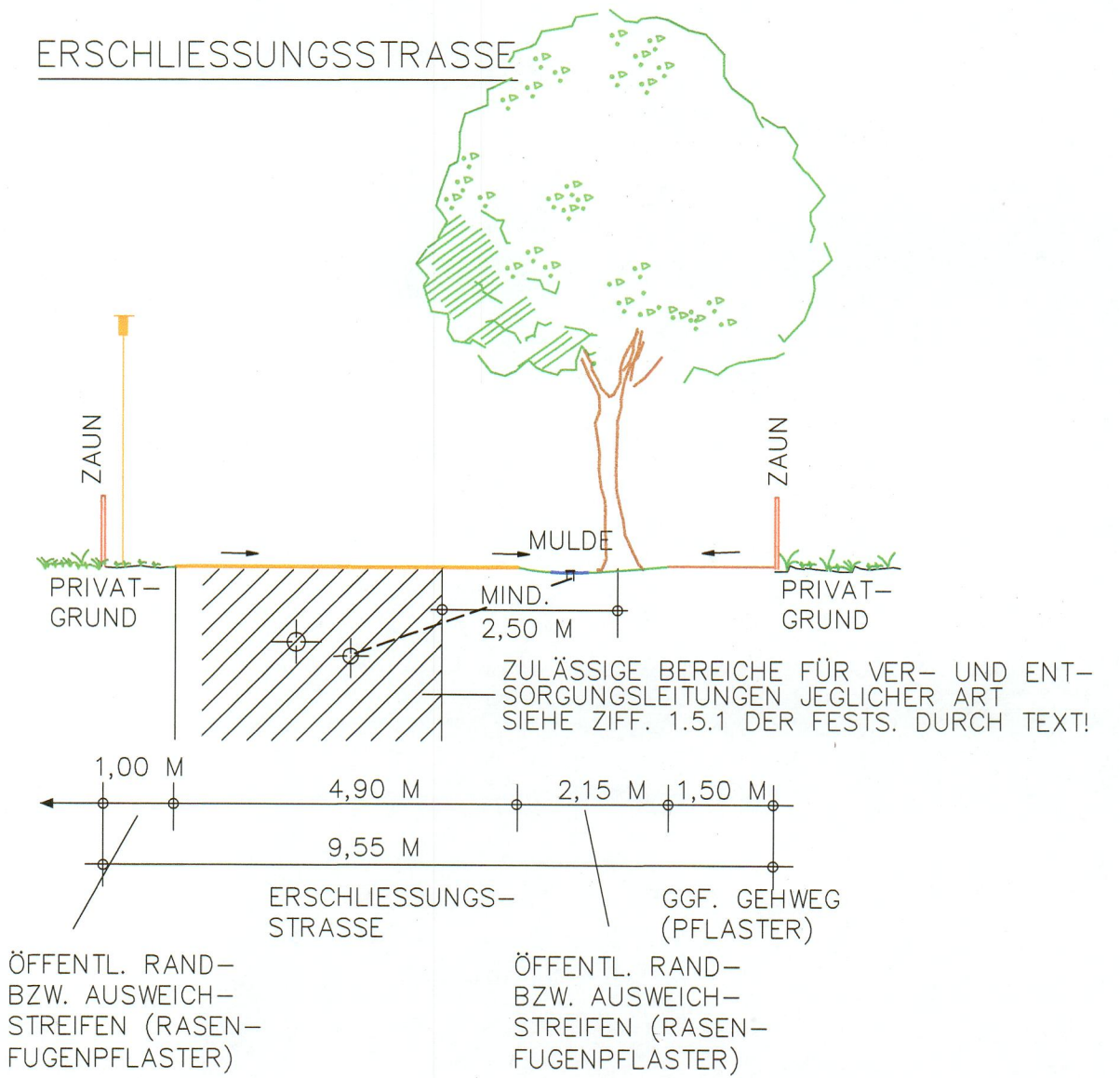
44	900 QM	50	825 QM	56	680 QM
45	800 QM	51	640 QM	57	695 QM
46	790 QM	52	680 QM	58	660 QM
47	770 QM	53	655 QM	59	640 QM
48	725 QM	54	635 QM	60	735 QM
49	805 QM	55	600 QM		12235 QM

CA. 52 QM ZU FL.NR. 1098/95 (BA I)
CA. 60 QM ZU FL.NR. 1098/59 (BA I)
CA. 65 QM ZU FL.NR. 1096/22 (BA I)
CA. 15 QM ZU FL.NR. 1098/58 (BA I)

} 192 QM

SCHNITT M = 1 : 100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



I . PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
NICHT ZUGELASSEN WERDEN AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3
3 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER

- MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE
- TRAUFSÄITIGE WANDHÖHEN MAX. 4,70 M AB FOK ANGRENZENDER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN BERGSEITIG IN GEBÄUDEMITTE
- MAX. WANDHÖHEN (FIRST) BEI HÄUSERN MIT PULTDÄCHERN: 7,00 M AB FOK ANGRENZENDER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE o = OFFEN	DACHFORM UND DACHNEIGUNG SD = SATTELDACH (V)PD = (VERSETZTES) PULTDACH (K)WD = (KRÜPPEL-) WALMDACH

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 **BAUGRENZE**
DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO UND GEBÄUDLICHKEITEN GEM. ART. 6(9) BAYBO SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

3.2 **OFFENE BAUWEISE**

3.2.1 **ZULÄSSIG SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER**

4. VERKEHRSLÄCHEN

4.1 **ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE**
BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG

4.2 **ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE**
PFLASTERBELAG

4.3 **1,00/2,15** **ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN** MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN; BAUMSCHEIBEN, WESENSTREIFEN), HÖHENGLEICH MIT FAHRBAHN

4.4 **ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN** IM BEREICH VON GARAGENZUFahrTEN (PFLASTERBELAG)

4.5 **ÖFFENTLICHE FUSSWEGE**
PFLASTERBELAG

4.6 **ÖFFENTLICHER ERSCHLIESSUNGSWEG**
WASSERGEBINDENE DECKE

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1 **ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**

5.2 **VORH. ENTWÄSSERUNGSRABEN**

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 **ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME** MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH)

6.2 **ZU PFLANZENDE GEHÖLZE** MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH)

6.3 **ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME** OHNE STANDORTFESTLEGUNG (PRIVAT)

6.4 **ZU PFLANZENDE GEHÖLZE** OHNE STANDORTFESTLEGUNG (PRIVAT), MIND. 2-REIHIG, AUF MIND. 50% DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSEITEN

6.5 **ZU 6.1 MIT 6.4: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN, PFLEGE ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

7.1 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES** (§ 9 ABS. 7 BAUGB), CA. 15.760 QM

II . PLANLICHE HINWEISE

1. **MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG**

2. **VORGESCHLAGENER GEBÄUDESTANDORT** MIT MÖGLICHER FIRSTRICHTUNG

3. **VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR GARAGEN/CARPORTS**

4. **PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUARAUM) UND GARAGENZUFahrTEN** MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTL. STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG

5. **VORGESCHLAGENE PARZELLENUMMERN**

6. **GRUNDSTÜCKS- UND GARAGENZUFahrTEN**

7. **MASSANGABEN**

8. **VORHANDENE NADEL- UND LAUBGEHÖLZE**

9. **FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN**

10. **LAGE DES REGELQUERSCHNITTES**

11. **GEBÄUDEBESTAND**

12. **FLURSTÜCKSNUMMER**

13. **HÖHENLINIEN**

14. **WASSERSCHUTZGEBIET BRUNNEN 1 SCHWARZACH**
WEITERE SCHUTZGEBIETSZONE W III

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA "BAUMGARTEN BA II"

M.-GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. **AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS** Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 13.11.2013 die Aufstellung des Bauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. **BETEILIGUNG** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 23.01. bis 24.02.2014 und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.01. bis 21.02.2014. Die öffentliche Auslegung des Bauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 07.05.14 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 04.06. bis 07.07.2014.

SCHWARZACH, den *Georg Eibauer*
24. NOV. 2014 (Erster Bürgermeister)

3. **SATZUNG** Der Markt Schwarzach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.09.2014 den Bauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 10.09.2014 als Satzung beschlossen.

SCHWARZACH, den *Georg Eibauer*
24. NOV. 2014 (Erster Bürgermeister)

4. **INKRAFTTRETEN** Der Markt Schwarzach hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

SCHWARZACH, den *Georg Eibauer*
24. NOV. 2014 (Erster Bürgermeister)

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entseuerungs-technischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

10.09.14	SATZUNGSBESCHL.	ES/HÜ
Mai '14	MGRS V. 07.05.14 MGRS V. 09.04.14	ES/HÜ
Geö.	Anlaß	von
Gepr.	NOV. 2013	ES
Beo.	SEPT. 2013	HÜ

PLANVERFASSER 13-53

dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de