

# A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BAUNVO  
DIE AUSNAHMEN NACH ABS. 3 (BEHERBERGUNGSBETRIEBE, GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GEPLANTE GEBÄUDE - MAX. ZWEI GESCHOSSE  
TRAUFSEITIGE WANDHÖHE MAX. 4,70M BERGSEITIG  
GRZ MAX. 0,4, GFZ MAX. 0,8

2.2 BEI HÖHENUNTERSCHIEDEN - MAX. ZWEI GESCHOSSE  
AB 1,00M DES NATÜRLICHEN - TRAUFEITIGE WANDHÖHE MAX.  
GELÄNDES AUF DIE HAUSTIEFE 6,50M TALSEITIG  
GRZ MAX. 0,4, GFZ MAX. 0,8

2.3 GEPLANTE GEBÄUDE MIT FESTGESETZTER FIRSTRICHTUNG

2.4 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE o = OFFEN	DACHNEIGUNG

2.5 BAUGRENZEN

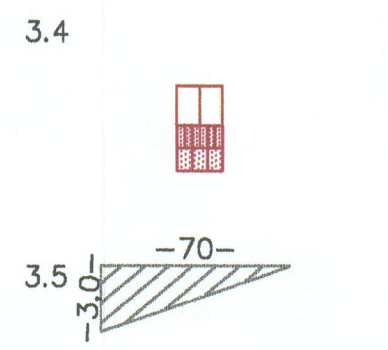
2.6 ZULÄSSIG IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

## 3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG

3.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT PFLASTERBELAG

3.3 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN, WESENSTREIFEN), HÖHENGLEICH MIT FAHRBAHN



3.4 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUraum), EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENraum SOWIE BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG GEM. ZIFF. 2.2.4/ 2.2.5 DER FESTS. DURCH TEXT

PRIVATE GARAGEN

## 4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

4.2 HAUSGÄRTEN

4.3 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES; ARTEN GEM. AUSWAHLLISTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.4 GEPL. ÖFFENTLICHE GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN, S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.5 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

4.6 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG, ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

4.7 LÄRMSCHUTZWALL, HÖHE 1,0 M - 1,80 M ÜBER GELÄNDE

## 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

5.2 AUS IMMISSIONSSCHUTZGRÜNDEN NICHT BEBAUBARE FLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

5.3 VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR BELEUCHTUNGSKÖRPER, GRUNDSÄTZLICH AUF DER SEITE DES 0,80M BREITEN SEITENSTREIFENS

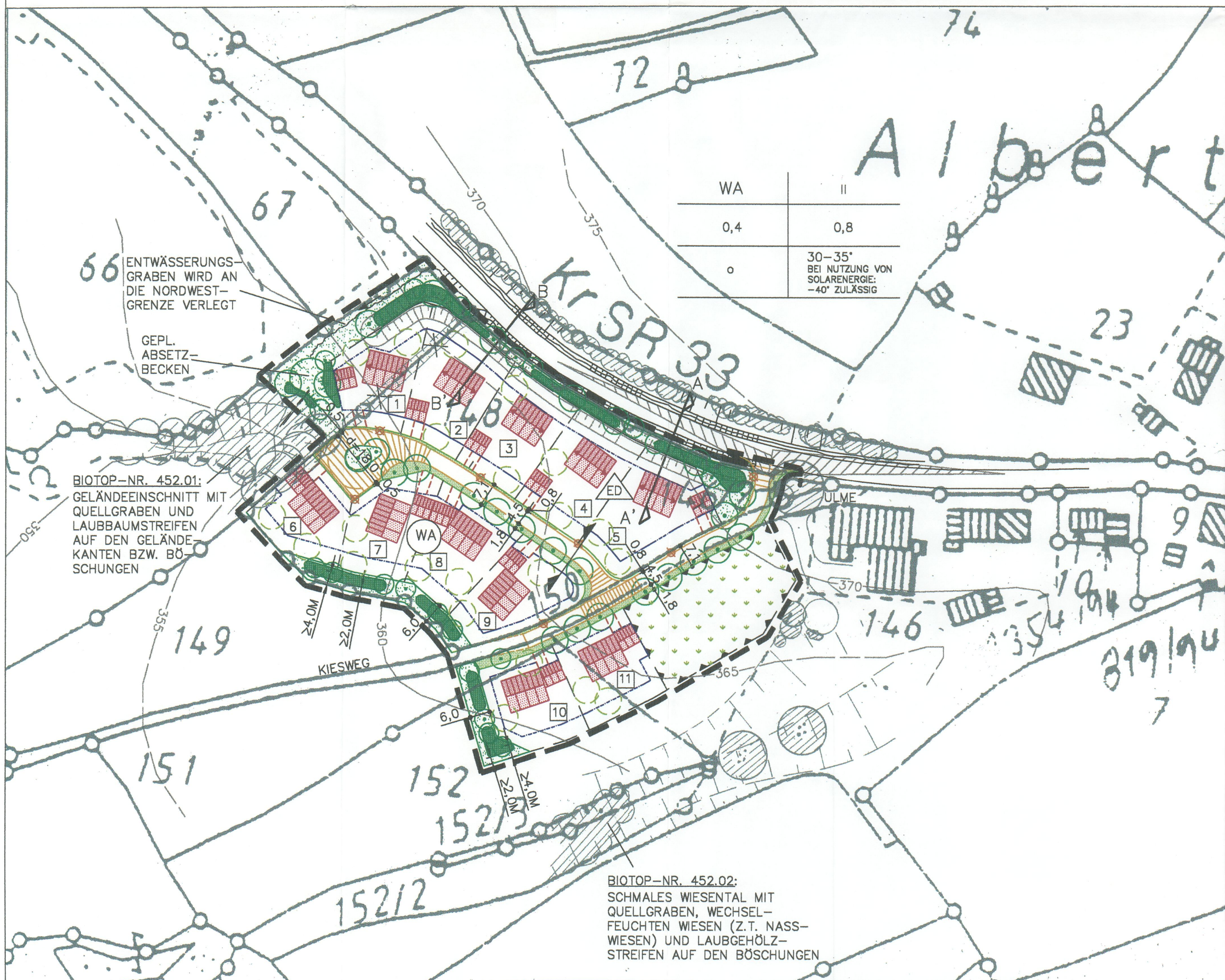
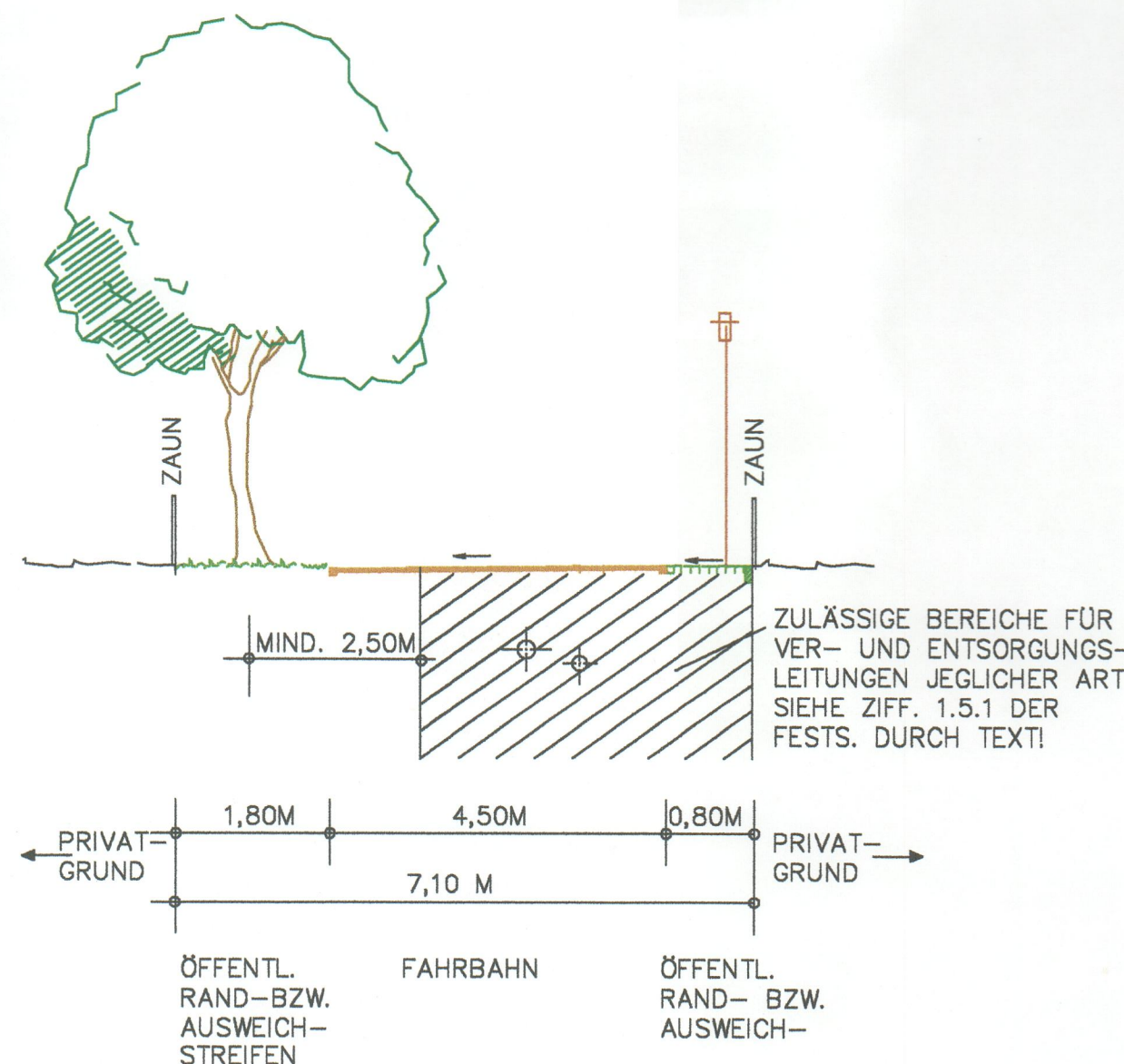
# B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

# C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
- HÖHENLINIEN
- VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
- LAGE DES REGELQUERSCHNITTS
- LAGE DER SCHNITTE IM BEREICH DES LÄRMSCHUTZWALLS SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- MASSZAHLEN
- BÖSCHUNGEN
- VORH. UND ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND
- VORH. ENTWÄSSERUNGSGRABEN (VERLEGUNG AN DIE NORDWESTGRENZE)

## SCHNITT - STRASSENraum M = 1 : 100



# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA "ALBERTSRIED-HOFFELD"

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



1. AUSLEGUNG Der Markt-Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.12.1999 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 09.08.2000 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2000 bis 23.10.2000 öffentlich ausgelegt.

Schwarzach, den 09.12.1999 *Reichardt*  
Geschäftsführer

2. SATZUNG Die Markt-Gemeinde Schwarzach hat mit Beschluss des Markt-Gemeinderates vom 25.10.2000 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayGO in der Fassung vom 25.10.2000 als Satzung beschlossen.

Schwarzach, den 09.12.2000 *Reichardt*  
(Ldw. 1. Bürgermeister)

3. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Schwarzach, den 09.12.2000 *Reichardt*  
(Ldw. 1. Bürgermeister)

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

Schwarzach, den 09.12.2000 *Reichardt*  
Geschäftsführer

PLANUNTERLAGEN:  
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahr ..... Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:  
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenfurkarte 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 entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ..... (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:  
Ausgaben über Rückchlüsse 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 die Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

25.10.00 Satzungsbeschluss ES/HÜ  
09.08.00 Marktgemeinderatsbeschluss ES/HÜ

Geß. Anlaß von  
Gepr. 09.12.1999 ES  
Gez. 09.12.1999 HÜ

AUFGESTELLT  
LANDSCHAFTS-ARCHITECTENKAMMER  
BY  
154 732

dipl.-Ing. Gerald Eska  
Landschaftsarchitekt  
TEL. 094422/8054-50, FAX 8054-51  
BAHNHOFSTRASSE 1, 94327 BOGEN  
*i.A. Albel*