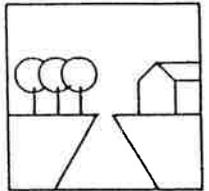


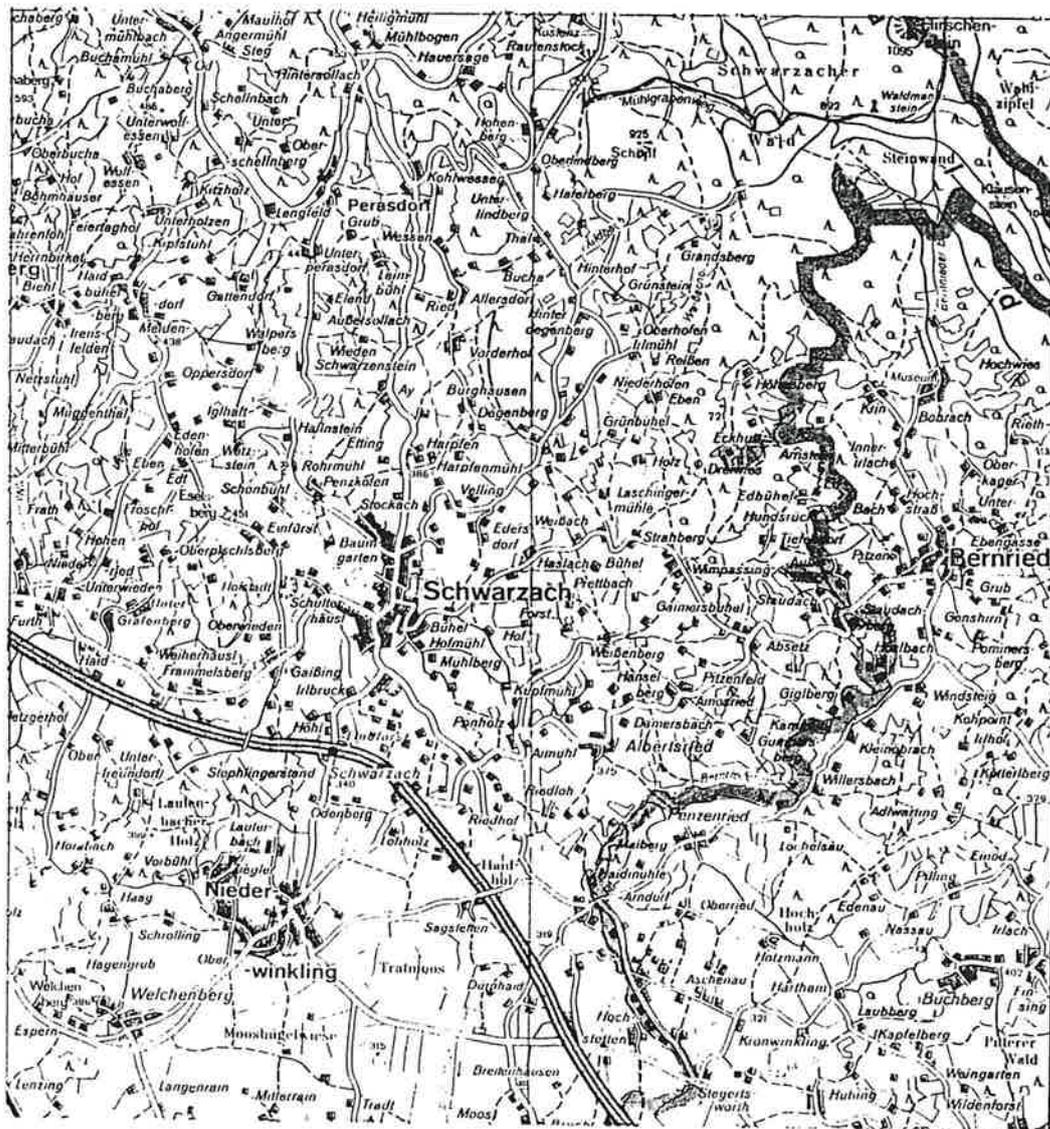
BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

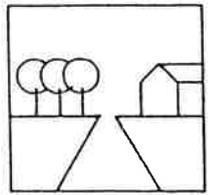


1. PLANLICHE ÜBERSICHT

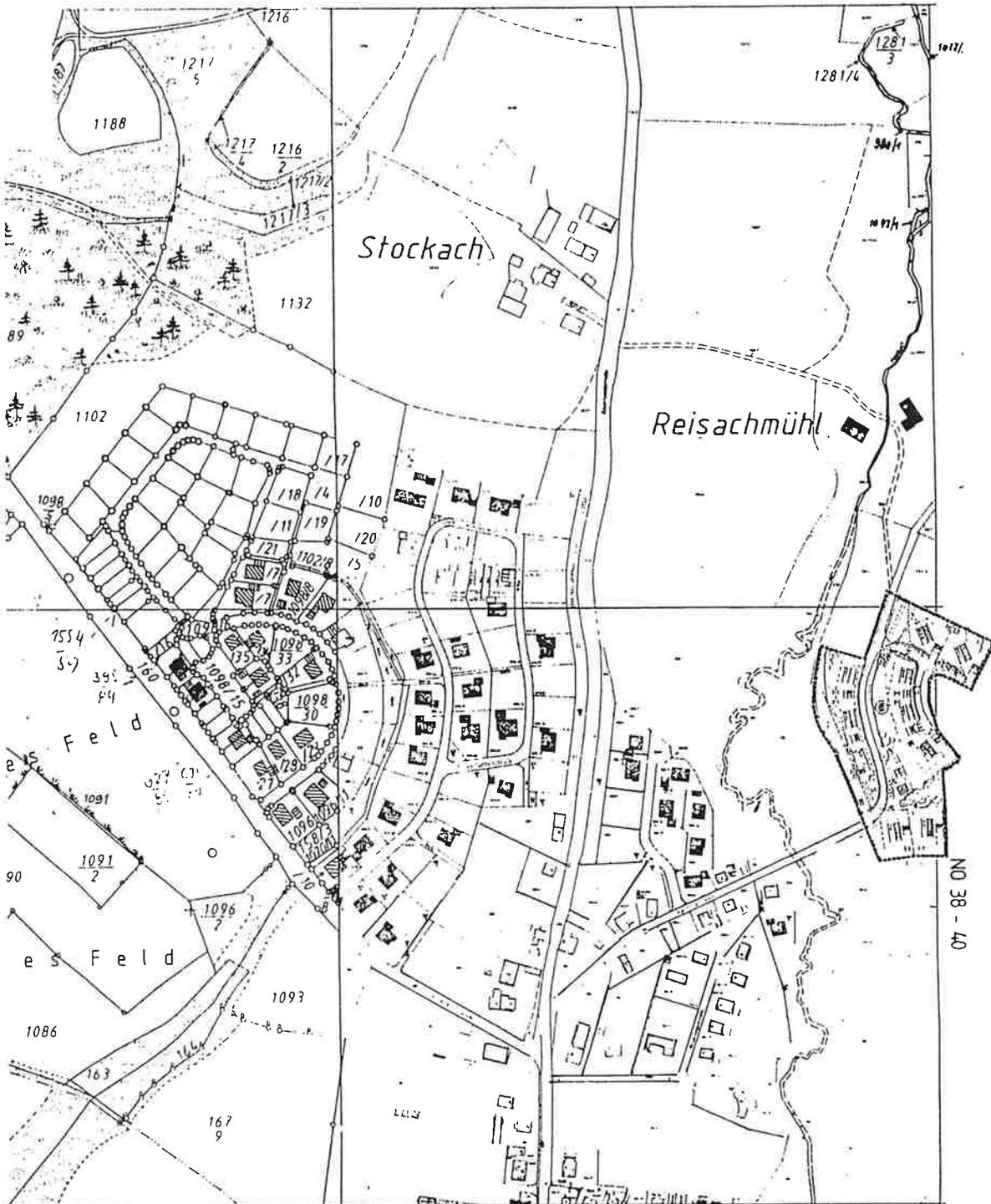
1.1 KARTE M 1:100 000



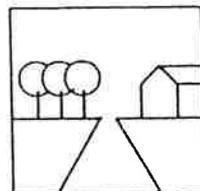
BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



1.2 ÖRTLICHE LAGE DES BAUGEBIETES M 1:5 000



BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



2. BAULICHE FESTSETZUNGEN

2.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4,
Abs. 1 und 2 BauNVO

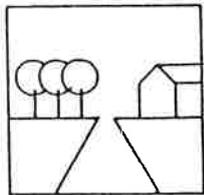
2.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet
Grundflächenzahl GRZ 0,4
Geschoßflächenzahl GFZ 0,8

2.1.3 BAUWEISE

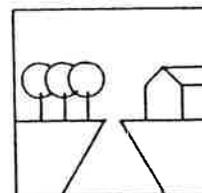
Offene Bauweise

BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



2.1.4 BAUGESTALTUNG HAUPTGEBÄUDE

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	25° - 35°
Dachüberstände:	Traufe: max. 1,00 m Ortgang: max. 1,20 m bei Balkonen: max. 0,30 m ab VK Balkon
Dachdeckung:	rote, kleinformartige Dachplatten
Dachgauben:	stehende Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,5 m ² . Anordnung im mittleren Drittel der Dachfläche.
Solar- Photovoltaik- anlagen:	sind zulässig
Kniestock:	max. 1,20 m
Wandhöhe:	max. 4,50 m bei E + D max. 6,50 m bei U + E + D



2.1.5 BAUGESTALTUNG NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Begrünte Flachdächer sind zulässig.

Zufahrten gepflastert (Granit, Beton) mit offenen Fugen oder mit wassergebundenen Decken.

Asphalтиerte Zufahrten sind unzulässig.

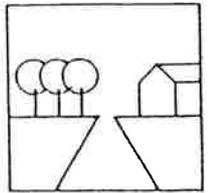
2.1.6 EINFRIEDUNGEN

Straßenseitig: Holzlattenzaun
 Zaunhöhe max. 1,20 m

Gartenseitig: Holzlattenzaun oder
 Maschendrahtzaun,
 Zaunhöhe max. 1,20 m

2.1.7 STÜTZMAUERN

Stützmauern sind nur als Trockenmauern zulässig. Max. Höhe 1,20 m.



2.1.8 ABSTANDSFLÄCHEN

Entgegen Art. 6 und 7 BayBO dürfen Grenzgaragen bis 50 m² Gesamtnutzfläche aus gestalterischen Gründen 1 m von der Grundstücksgrenze abgesetzt gebaut werden.

Außerdem sind aufgrund der Hanglage talseitig zweigeschossige Garagengebäude zulässig.

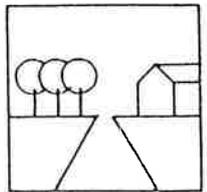
Die Größe der Nebenräume über oder unter der Garage darf dabei abweichend von Art. 7 Abs. 4 BayBO 50 m² betragen. Wandhöhe 4,0 m im Mittel.

2.1.9 HÖHENAUFMASS

Für den Bereich des Bebauungsplanes wurde vom Ing. Büro Weiß ein genaues Höhenaufmaß gefertigt.

Dieses Geländeaufmaß und insbesondere die daraus erkennbaren Anschlüsse an die öffentlichen Straßen sind den Eingabeplanungen zugrunde zu legen. Das Aufmaß wird den Bauinteressenten vom Markt Schwarzach zur Verfügung gestellt.

BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



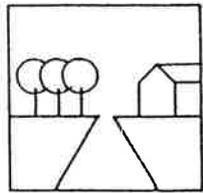
2.1.10 REGENWASSERANLAGEN

Das Niederschlagswasser ist zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

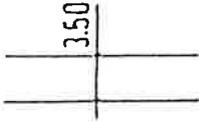
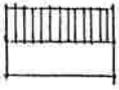
Für die Bemessung der Regenwasserzisternen sind pro m² waagrecht projizierter Dachfläche bzw. versiegelter Fläche mind. 30 l Speichervolumen anzusetzen.

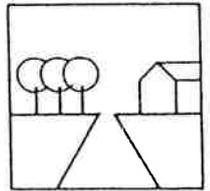
Mindestgröße jedoch 3 m³.

Der Notüberlauf der Zisternen ist an die in den Waldbach mündende Oberflächenentwässerung anzuschließen.



2.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- | | | |
|-------|--|--|
| 2.2.1 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| 2.2.2 |  | Baugrenze |
| 2.2.3 | 
 | öffentliche Verkehrsfläche
geplante Breite
Straßenbegrenzungslinien grün |
| 2.2.4 |  | Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO |
| 2.2.5 |  | Vorgeschlagene Hauptfirst-richtung |
| 2.2.6 | E + D | Erdgeschoß + Dachgeschoß |
| | U + E + D | Untergeschoß + Erdgeschoß + Dachgeschoß |
- Bei einer Hangneigung von mehr als 1,50 m - gemessen auf die Haustiefe - ist die Hausform U + E + D zu wählen (Hanghaus).



3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

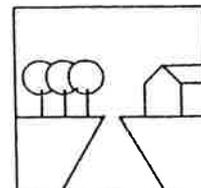
**3.1.1 In den privaten Hausgärten ist
mind. 1 Laub- oder Obstbaum-Hoch-
stamm als sog. Hausbaum zu pflanzen.**

**3.1.2 An den, an die freie Feldflur grenzenden
Grundstücksgrenzen sind heimische
Gehölze aus nachfolgender Liste zu
pflanzen.**

- Winterlinde
- Stieleiche
- Bergahorn

- Hainbuche
- Feldahorn
- Eberesche

- Hasel
- Schlehe
- Holunder
- Hundsrose
- gem. Schneeball
- roter Hartriegel
- Pfaffenhütchen
- Hartriegel



3.1.3 NEGATIVLISTE

Nachfolgend aufgeführte Gehölze dürfen im gesamten Geltungsbereich nicht gepflanzt werden:

- a) Einfassungshecken aus
 - Chamaecyparis in Arten und Sorten - Scheinzypressen
 - Thuja in Arten und Sorten - Lebensbaum

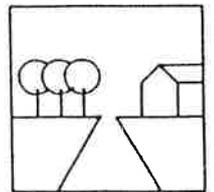
- b) Gehölze mit Trauer-, Säulen- und Kegelformen, sowie rot- und buntlaubige Gehölze sind nur ausnahmsweise und nur in den inneren Gartenbereichen zugelassen.

- c) Nadelgehölze dürfen nur zu einem Anteil von max. 20 % gepflanzt werden.

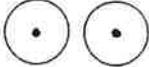
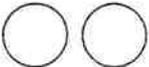
3.1.4 Zeitpunkt der Pflanzungen

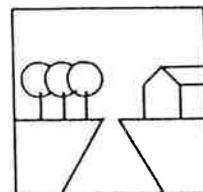
Die Pflanzungen im privaten Bereich müssen in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten (Bezugsfertigkeit der Gebäude) erfolgen.

- 3.1.5 Jedem Bauwerber wird von der Gemeinde die Broschüre des Landkreises Straubing-Bogen mit Gestaltungshinweisen für Privatgärten ausgehändigt.

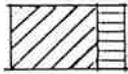
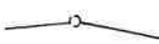
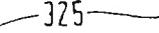
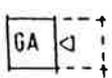


3.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

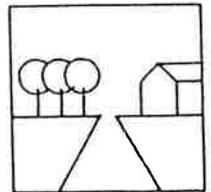
- 3.2.1  zu erhaltender Bewuchs
-  zu pflanzende Obst- oder Laubbäume (Standort zwingend)
-  Obst- oder Laubbäume ohne Standortfestlegung
- 3.2.2  zu erhaltende Böschungen
- 3.2.3  geplante Hecken



**4. PLANLICHE HINWEISE, KENNZEICHNUNG,
 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

4.1.1		Gebäudebestand
4.1.2	370	Flurstücksnummern
4.1.3		Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
4.1.4		Höhenlinien (m. ü. NN)
4.1.5		Böschungen (z.T. mit Bepflanzung)
4.1.6		Parzellennummer
4.1.7		Einrichtungen für die Elektrizitätsversorgung
4.1.8		Bestehender Graben
4.1.9		Vorgeschlagener Standort für PKW-Garagen

BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



4.2 TEXTLICHE HINWEISE

4.2.1 OBERFLÄCHENWASSER

Eine Versickerung der Oberflächenwässer direkt im Baugebiet ist wegen der geringen Aufnahmefähigkeit des Untergrundes nicht möglich.

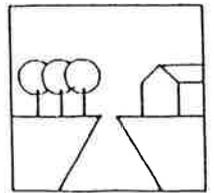
4.2.2 PFLEGEVORGABE FÜR ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Auf die Anwendung von Pestiziden und Herbiziden soll verzichtet werden.

4.2.3 ARCHÄOLOGIE

Bei Bodenfunden ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.

BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

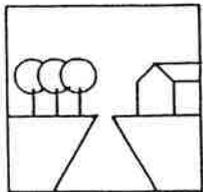


4.2.4 **LANDWIRTSCHAFT**

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, daß durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landw. Nutzflächen auch nach guter fachlicher Praxis Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

4.2.5 **MÜLLABFUHR**

Die Abfallbehältnisse sind an den Abfuhrtagen bis an die Degenberger Straße zu bringen.



6. VERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt zur **Deckung eines dringenden Wohnbedarfes** für die Bevölkerung in der Gemeinde Schwarzach.

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Markt Schwarzach hat in der Sitzung vom 30.10.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 31.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwarzach,

- 4. März 1997

Reichardt

Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf der Grundlage des WoBauErlG:

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 14.11.96 bis 16.12.96 durchgeführt.

Schwarzach,

- 4. März 1997

Reichardt

Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB und auf der Grundlage des WoBauErlG:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.10.96 wurde mit Begründung in der Zeit vom 14.11.96 bis 16.12.96 öffentlich ausgelegt.

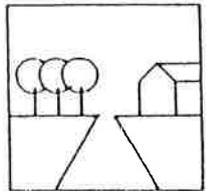
- 4. März 1997

Schwarzach,

Reichardt

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB:

Der Markt Schwarzach beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 29.01.97..... als Satzung.

- 4. März 1997

Schwarzach,


.....
1. Bürgermeister
Löw
1. Bürgermeister

5. Genehmigung nach § 1 Abs. 2 BauGB MaßnahmenG:

Dem Landratsamt Straubing-Bogen wurde der Bebauungsplan vorgelegt.

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 6. MRZ. 1997..... genehmigt.

Straubing,

6. MRZ. 1997
.....
.....
LRA Straubing-Bogen
Weiß
Landrat

6. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.01.97..... wird hiermit ausgefertigt.

Schwarzach,

1 1. März 1997


.....
1. Bürgermeister
Löw
1. Bürgermeister

7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB:

Die Erteilung der Genehmigung gemäß § 11 BauGB wurde am 12.03.97..... ortsüblich bekanntgegeben.

Schwarzach,

2. März 1997


.....
1. Bürgermeister

PLANUNG:

Vorentwurfsfassung:

Straubing/Bogen

Entwurfsfassung:

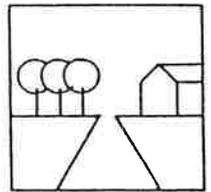
30.10.1996

Planfassung:

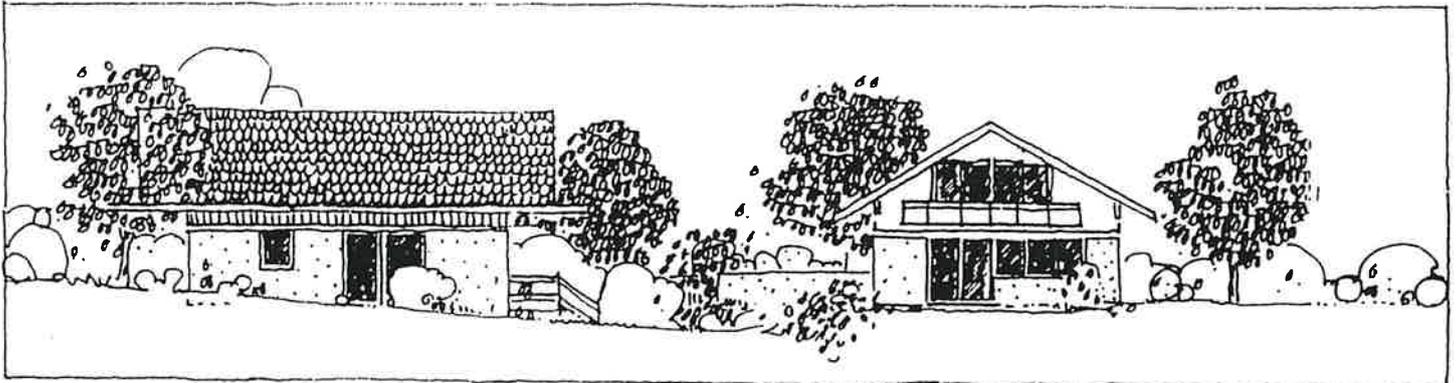
29.01.1997

ARCHITEKTEN
HORNBERGER
ILLNER + WENY
REGENSBURGER STR. 61
94315 STRAUBING
TELEFON 09421 / 82121
TELEFAX 09421 / 82277

BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



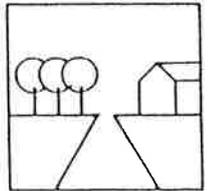
7. GESTALTUNGSHINWEISE



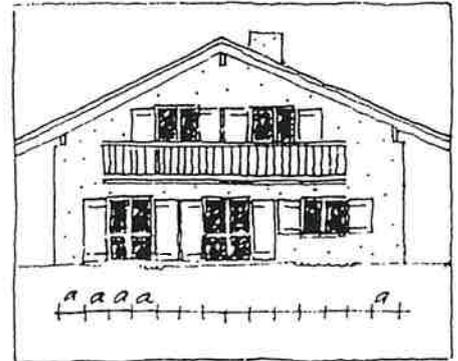
Gebäude in leicht hängigem Gelände:

Ungestörter Verlauf des natürlichen Geländes (Urgelände) entlang der Gebäude. Bei einer Hangneigung von mehr als 1,50 m - gemessen auf die Gebäudelänge - sollte der Typ des sog. Hanghauses, d. h. U + E + D ausgeführt werden.

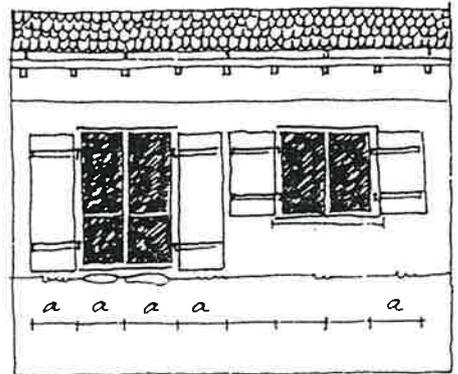
BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
 ORT: MARKT SCHWARZACH
 GEMEINDE: SCHWARZACH
 LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



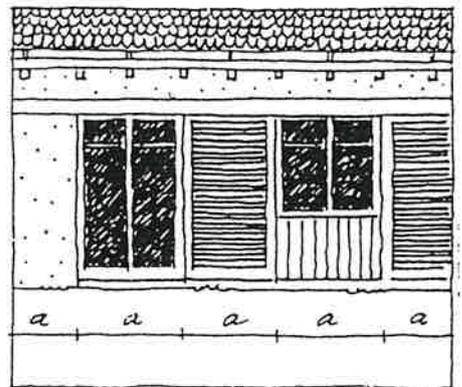
Die traditionelle Lochfassade mit einheitlicher Fensteranordnung



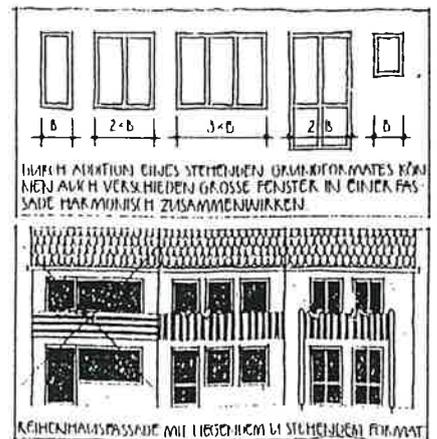
Lochfenster mit Läden; klassische und unproblematische Lösung



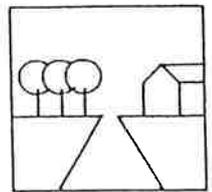
Rahmenhohe Fenster, die mehr Licht geben, sind zwischen Mauerflächen möglich, evtl. mit Schiebeläden



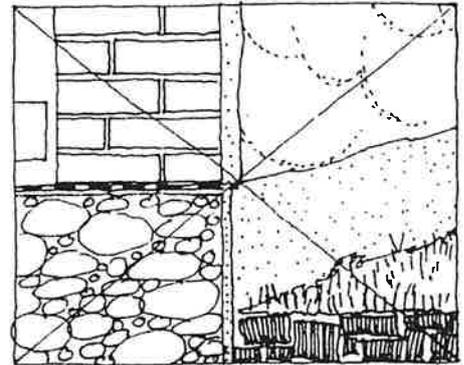
Additionsmodul stehender Grundformate bringt im Ergebnis harmonische Fassaden



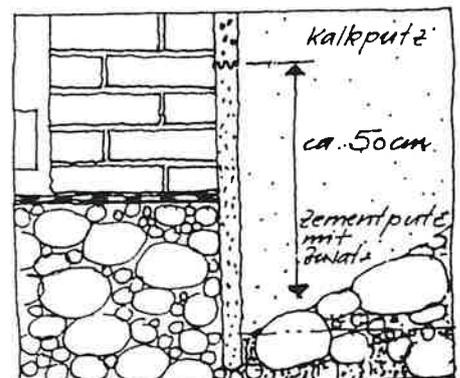
BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



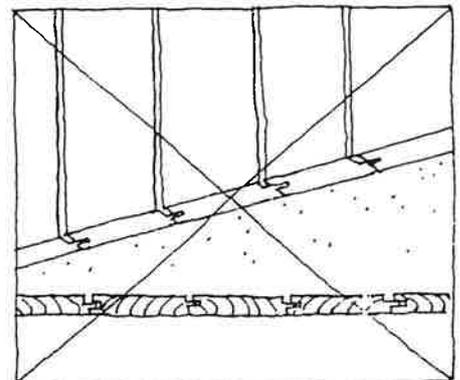
farblich abgesetzte Sockel
"stelzen" das Haus auf



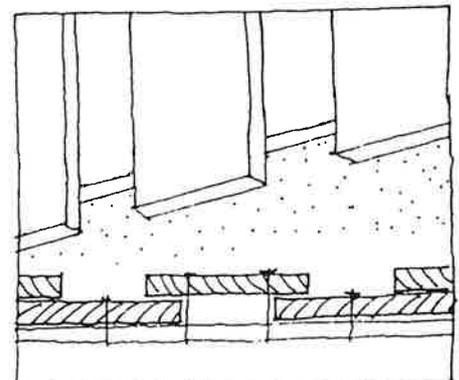
Ein "nahtloser" Übergang kann erreicht werden, wenn der Sockelbereich mit Zementputz in der gleichen Oberflächenstruktur wie der Fassadenputz ausgeführt wird.

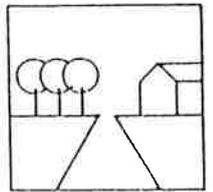


"Nut- und Feder" Schalung wirkt
dünn und tapetenhaft



Bewährte senkrechte, überlukkete Schalung,
auch "Stülp Schalung" aus Fichtenholz.
Ausführung auch mit unterschiedlich
breiten Brettern möglich.

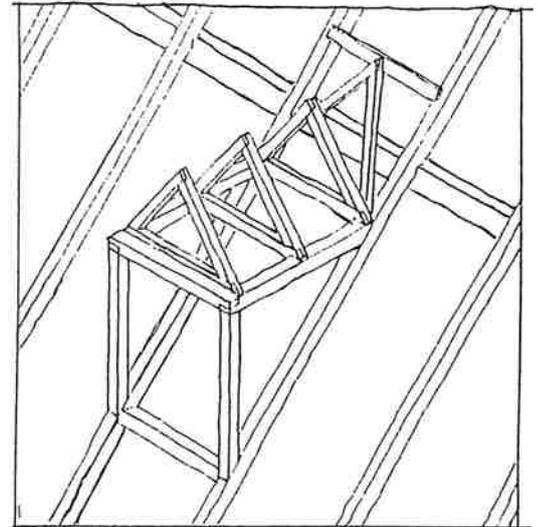




Die Gestaltung der Dachgauben bereitet vielfach Schwierigkeiten. Als allgemeine Richtlinien für eine befriedigende Lösung können gelten:

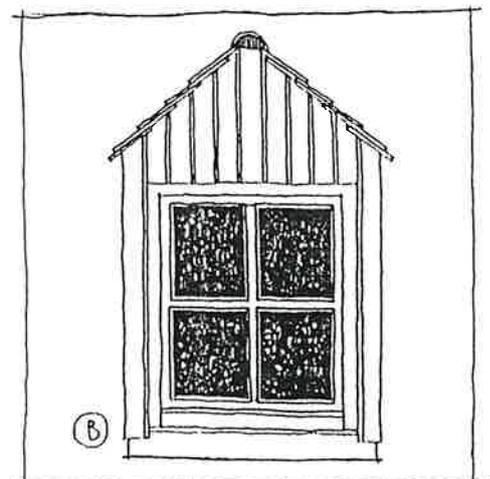
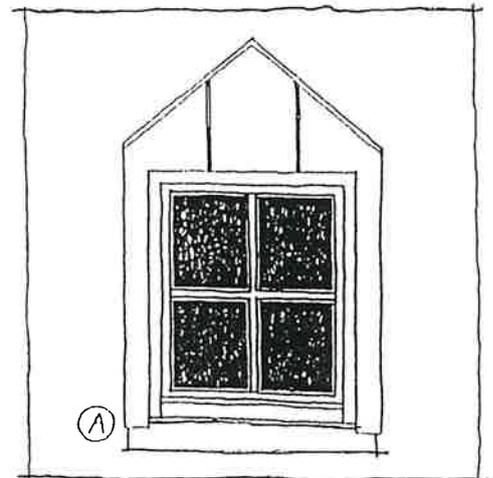
1. Rohkonstruktion

- Holzstärken nicht überdimensionieren
- keine weiten Dachüberstände
- Dachneigung analog Hauptdach

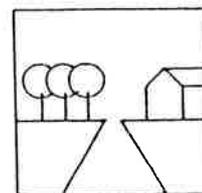


2. Verkleidung

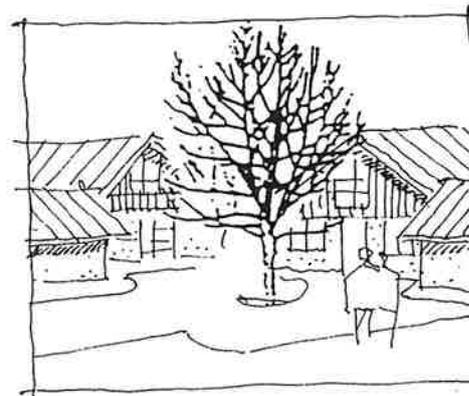
- möglichst wenig verschiedene Materialien verwenden, z. B. Verkleidung der Wand- und Dachflächen (Skizze A) oder Holzverschalung an den Wänden und Ziegeldach (Skizze B)



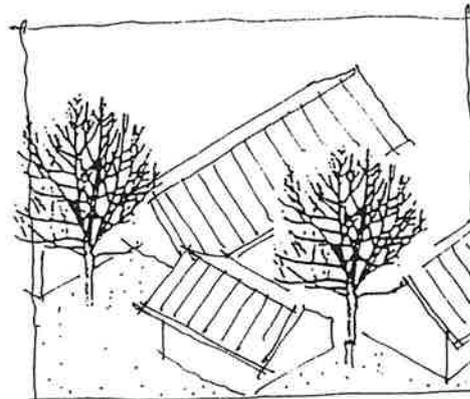
BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



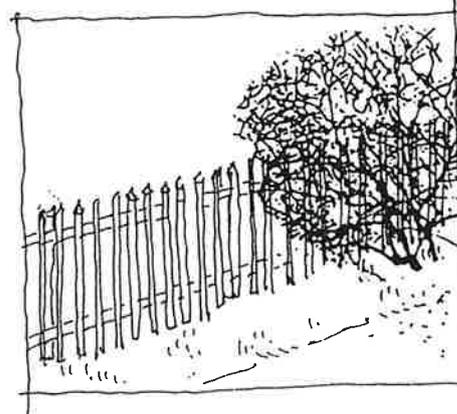
Inmitten der Wohnhausgruppe
(Anger / Wendeplatz) steht der
Laubbaum (Gruppenbaum).



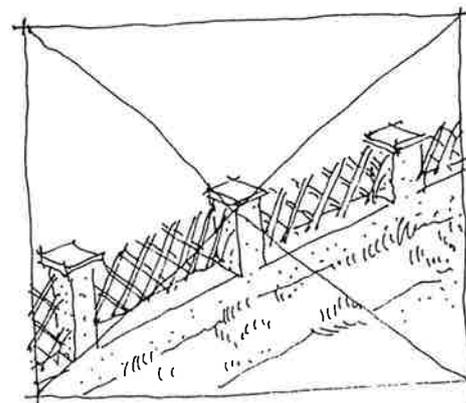
Vor jedem Haus steht ein Hausbaum
im Bereich des Eingangs (Auswahl
gem. Pflanzliste).



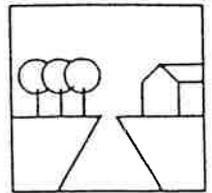
Der Hanichelzaun ist heimisch
und paßt gut in den ländlichen
Raum.



Aufwendiger "Jägerzaun" mit
gemauerten Pfeilern und Wasch-
betonabdeckung.



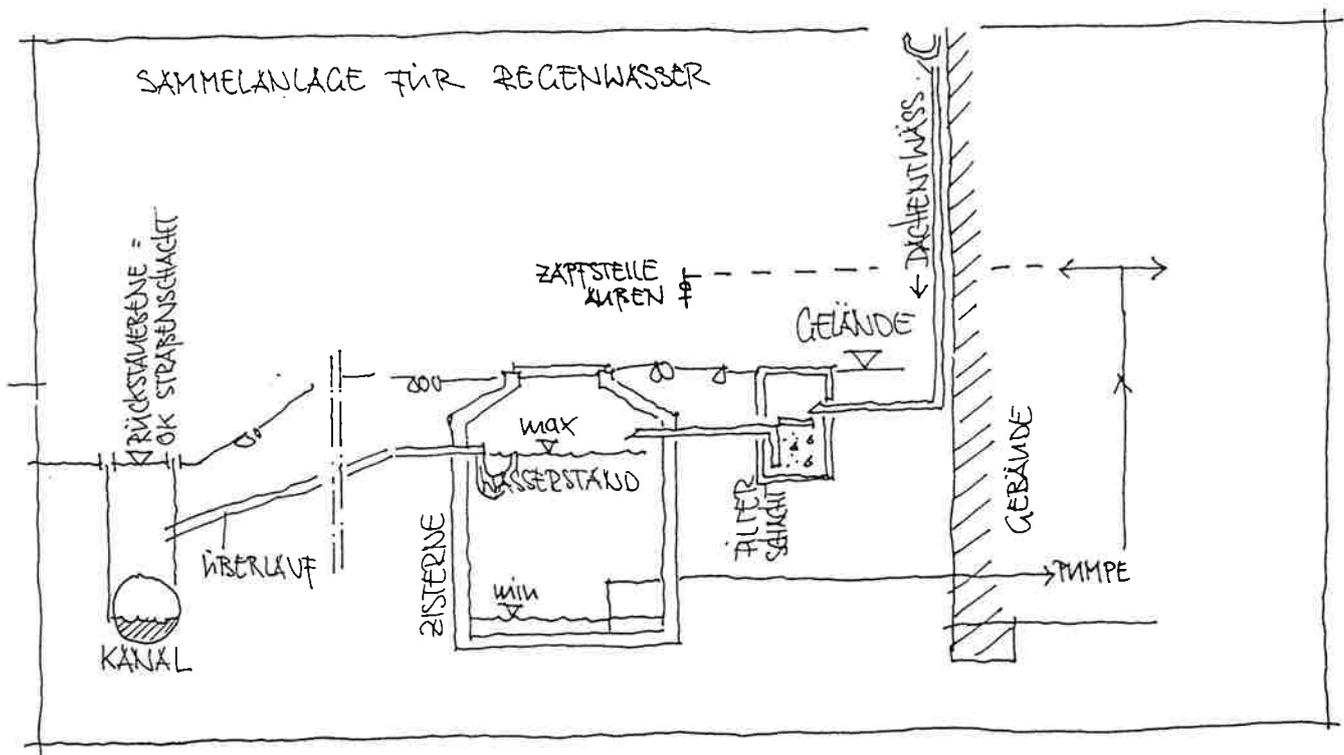
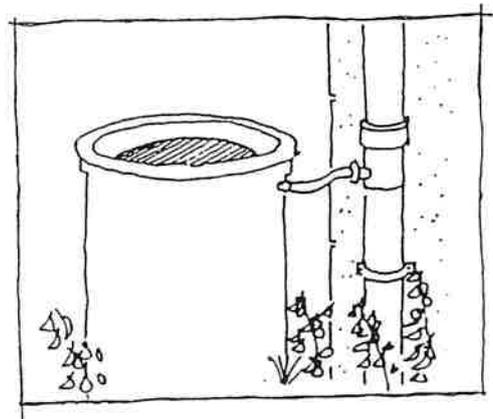
BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
 ORT: MARKT SCHWARZACH
 GEMEINDE: SCHWARZACH
 LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



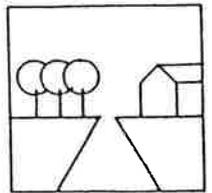
OBERFLÄCHENWASSER

Trinkwasser ist zu kostbar, um damit den Garten in der trockenen Jahreszeit zu bewässern. Die Verwendung von Regenwasser ist die Alternative.

Um Regenwasser in einer Tonne zu sammeln, benötigt man entweder eine Wasserablaufklappe oder, wenn es automatisch geschehen soll, einen Regensammler mit Überlaufstop. Beide Vorrichtungen lassen sich in Fallrohre aus Kunststoff und Metall einbauen.

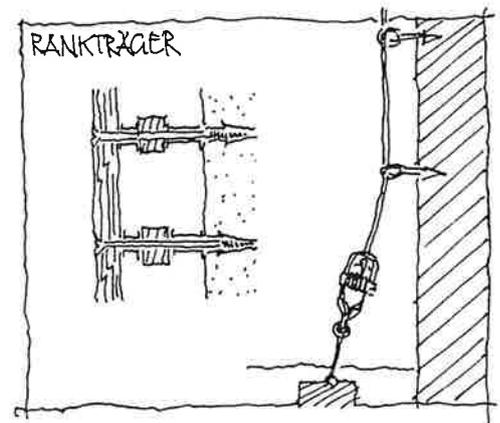


BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



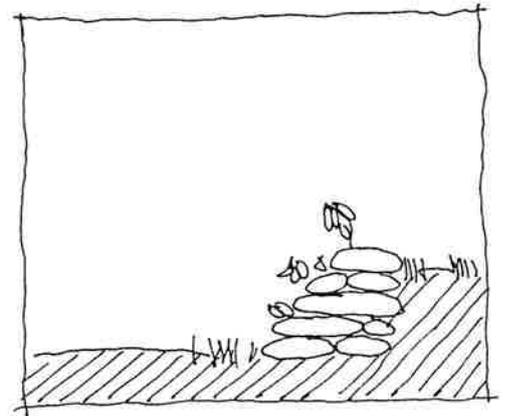
WANDBEGRÜNUNG

Mit einer Wandbegrünung werden Flächen, die durch die Besiedlung verloren gegangen sind, für den Pflanzenwuchs wiedergewonnen. Begrünte Wände verhindern extreme Schwankungen des Wohnklimas und beleben die bebaute Umwelt. Für die örtliche Ausführung stehen eine Vielzahl erprobter Konstruktionen und Pflanzen zur Verfügung, auch in Kombination von kletternden und hängenden Pflanzen.

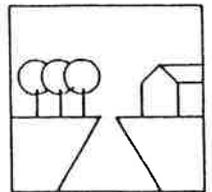


TROCKENMAUERN

Sie stellen die schönste und dorfgerechteste Möglichkeit dar, das Gelände zu terrassieren. Gleichzeitig schaffen sie Lebensräume für Pflanzen und Tiere.



BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



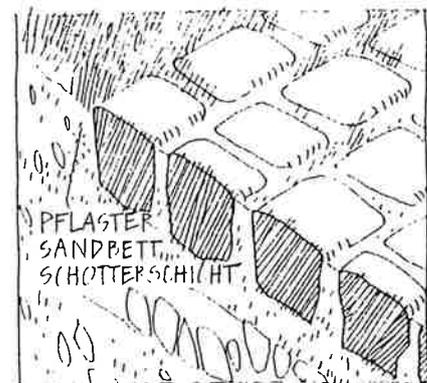
Durchlässige Beläge fördern die Vegetation, speichern weniger Wärme als versiegelte Flächen und erhöhen die Verdunstung. Durch ihre Offenporigkeit erlauben sie eine Durchlüftung des Bodens. Ihre lebendigen Oberflächen wirken meist angenehmer als versiegelte Böden und beeinflussen auch unser subjektives Wohlbefinden.



Durchlässige Beläge sind beispielsweise Schotterrasen, durch Gittersteine befestigter Rasen und offenfugiges Pflaster.



Bei undurchlässigem Aufbau der Parkplatzdecken oder bei Oberflächen, deren Durchlässigkeit nicht ausreicht, kann ein Teil des Regenwassers dem Untergrund über Pflanzstreifen und Bauminseln auf direktem Weg zugeführt werden.

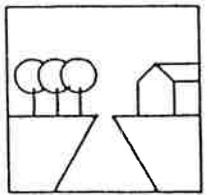


Allerdings kann eine Versiegelung der Oberfläche auch sinnvoll und notwendig sein, wenn beispielsweise bei intensiver Nutzung die Gefahr besteht, daß das Grundwasser durch Treibstoffe oder Öle verunreinigt wird. Dies gilt insbesondere bei öffentlichen Park- und Stellflächen in Wasserschutzgebieten der öffentlichen Trinkwasserversorgung, sofern sie dort im Einzelfall zugelassen sind.

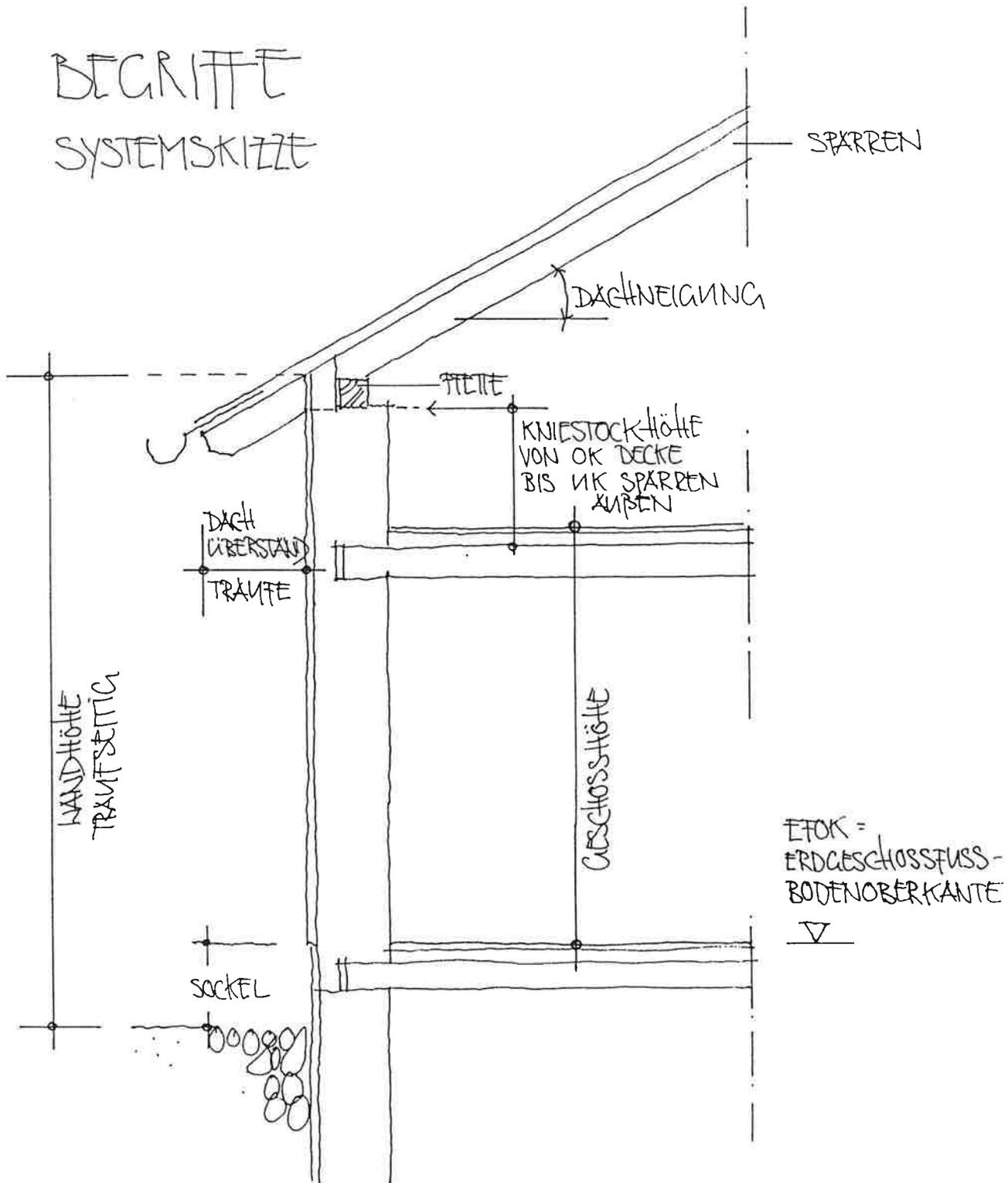


Für den Unterbau der Zufahrten, Höfe und Stellplätze soll anstelle von Kies / Schotter überwiegend Bauschuttgranulat aus dem Bauschuttrecycling eingesetzt werden.

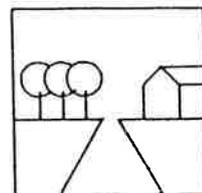
BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



BEGRIFFE SYSTEMSKIZZE



BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



8.3 PLANUNGSVORGABEN

8.3.1 PLANUNGSZIEL DES MARKTES SCHWARZACH

Mit dem geplanten Baugebiet soll im Umgriff um bereits vorhandene Wohngebäude eine maßvolle Nachverdichtung erfolgen.

Die geplanten Gebäude werden langfristig den künftigen Ortsrand bilden.

Eine Erweiterung über den Geltungsbereich des Siedlungsgebietes hinaus ist nicht mehr vorgesehen.

8.3.2 TOPOGRAPHIE

Der Hochpunkt der Bebauung liegt bei ca. 390 m ü.NN (Parzelle Nr. 7).

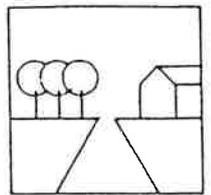
Die beiden tiefstgelegenen Parzellen (Nr. 4 + Nr. 5) liegen bei ca. 370 m ü.NN.

8.3.3 NATUR UND LANDSCHAFT

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich auf Fl. Nr. 915/3 ein keilartiger Gehölzstreifen.

Er bleibt ebenso unverändert erhalten wie die im Bebauungsplan dargestellten Einzelbäume.

BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



8.4.3.2 WASSER, ABWASSER,

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird über die gemeindliche Wasserversorgungsanlage gesichert.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem.

SCHMUTZWASSER

Die Schmutzwässer werden in einer Schmutzwasserkanalisation gesammelt und an die bestehende Mischwasserkanalisation des Marktes Schwarzach angeschlossen.

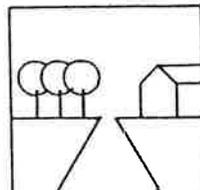
Der Mischwasserkanal endet derzeit bereits an der Brücke über den Moosbach.

REGENWASSER

Oberflächenwasser von befestigten Flächen (Erschließungsstraßen, Garagenzufahrten, Dachflächen) werden gesammelt und teils mittels Regenwasserkanal und teilweise über ein offenes Grabensystem in den Waldbach abgeleitet.

Mit der Planung des Abwasserprojektes wurde vom Markt Schwarzach das Ing. Büro Weiß beauftragt.

BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



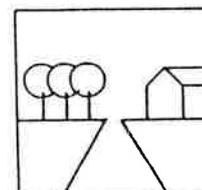
8.4.3.3 STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt durch die OBAG. Das Gebiet soll verkabelt werden.

8.4.3.4 ABFALLENTSORGUNG

Die Müllbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gewährleistet.

Die Abfallbehälter werden an den Abfuhrtagen bis zur Degenberger Straße gebracht.



8.5 FLÄCHEN

8.5.1 Bruttowohnbauland ca. 15.300 m²

8.5.2 Öffentliche Verkehrswege
incl. Randstreifen

Degenberger Straße ca. 1.550 m²

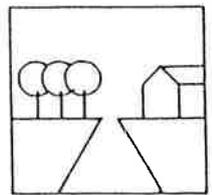
Anliegerweg incl. Böschung
zum landw. Anwesen ca. 690 m²

Anliegerweg Parzelle 1 und 2 ca. 170 m²

Private Grünfläche
auf Fl. Nr. 915/3 (Teilfläche) ca. 540 m²

Bebauungsfreie Restflächen
westlich Parzelle 3 und 6 ca. 850 m²

ca. 3.800 m²



8.5.3 Nettowohnbauland

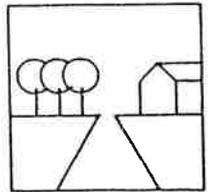
Parz.Nr.	ca. Fläche / m ²
1	1.000
2	1.000
3	720 (neu abgegrenzt)
4	1.160
5	1.180
6	990
7	1.300
8	1.040
9	1.100
10	1.330
11	720

gesamt	11.540

8.6 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

sh. Projektplanung des Ing. Büros Weiß
Albrechtstraße 31, 94374 Schwarzach

BEBAUUNGSPLAN: "DEGENBERGER STRASSE"
ORT: MARKT SCHWARZACH
GEMEINDE: SCHWARZACH
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



Quellen: Geländeaufmaß, Erschließungsprojektierung
Ing. Büro Weiß
Albrechtstraße 31, 94374 Schwarzach
Planungshilfen Bauleitplanung