



GELTUNGSBEREICH  
DECKBLATT NR. 1

### ZEICHENERKLÄRUNG UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung  
(§ 4 BauNVO (Stand 1990 / 2013))

**MDW** **dörfliches Wohngebiet**

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 BauGB, § 16 BauNVO)

**I oder II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

**GFZ max. 0,6** Geschossflächenzahl maximal

**GRZ max. 0,35** Grundflächenzahl maximal

**Traufhöhe = 6,8 m** höchste, zulässige Traufhöhe

**Firsthöhe = 9,95 m** höchste, zulässige Firsthöhe

**SD, PD, WD** Satteldach, Pultdach, Walmdach zulässig

**DN max. 30° bzw. 18°** Dachneigung max. 30 Grad, Bei Pultdächern max. 18 Grad

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**P 0** Parzellenummer ( hier 0)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche (öffentliche Straße)

Versickerungsfähige Oberflächengestaltung (Privat / Garagenzufahrt)

Ein- bzw. Ausfahrten  
In diesen Bereichen keine Einfriedung zum Straßenraum

Versickerungsfähige Oberflächengestaltung (Öffentlich / Geweg)

Straßenbegleitgrün

Höhenlinien Urelände mit Angabe Höhe über NN

Grünflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

geplante öffentl. Grünflächen

geplante Private Grünflächen gärtnerisch angelegt

Durchgrünung im privaten Bereich mittels Bäumen und Sträucher (heimische Laubgehölze)

zu pflanzende Bäume (Lage auf dem Grundstück variabel)

Sonstige Planzeichen

bestehende Bauwerke

Geplante Nebengebäude (Garagen, Carports)

Geplante Wohnbebauung

Lärmschutzwand Höhe: OK = 5 m ü. OK Gelände

Lärmschutzwall

	I; II
frei wählbar	I (E) II (E+1) II (U+1)

GRZ	GFZ
max. 0,40	max. 0,6

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



## BEBAUUNGSPLAN "LINDFORST KREUZSTRASSE" mit GRÜNORDNUNGSPLAN DECKBLATT 1

BEBAUUNGSPLAN  
M = 1 / 1000

### Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayVO erlässt der Marktrat des Marktes Schwarzach folgende

### SATZUNG

§ 1  
Das Deckblatt 1 "KREUZSTRASSE" in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich  
Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes mit integriertem Grünordnungsplan ist der Lageplan vom maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 3  
Inhalt  
Der Inhalt des Deckblattes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_

§ 4  
In-Kraft-Treten  
Des Deckblattes tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Markt Schwarzach.....  
Edbauer (Erster Bürgermeister) (Siegel)

ARCHITECTURATELIER WIMSCHEIDER  
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT  
MICHAEL WIMSCHEIDER

AM PARK 2 94374 SCHWARZACH  
TEL.: +49 (0) 9962 2000 420  
EMAIL: info@architekt-wimschneider.de

BEARBEITUNG:

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT  
MICHAEL WIMSCHEIDER  
SCHWARZACH, den 03.05.2024