



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  
**GRZ** max. 0,35  
**Traufhöhe** = 6,8 m  
**Firsthöhe** = 9,95 m

**SD, PD, WD**  
**DN** max. 30° bzw. 18°

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

- Parzellennummer ( 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  
Dieses Deckblatt tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Markt Schwarzach: \_\_\_\_\_  
Edbauer (Erster Bürgermeister) (Siegel)

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

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

BEARBEITUNG:

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT  
MICHAEL WIMSCHNEIDER

SCHWARZACH, den 03.05.2024