



GELTUNGSBEREICH  
DECKBLATT NR. 1

### ZEICHENERKLÄRUNG UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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

**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. 0,40** Grundflächenzahl maximal
- Traufhöhe = 6,8 m** höchste, zulässige traufseitige Wandhöhe
- Firshöhe = 9,95 m** höchste, zulässige Firshöhe
- 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)

- 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 Urgelände 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 24.07.2024 wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich  
Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes mit integriertem Grünordnungsplan ist der Lageplan vom 24.07.2024 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 24.07.2024

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

Markt Schwarzach, (Erster Bürgermeister)

ARCHITEKTURATELIER 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 24.07.2024