

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

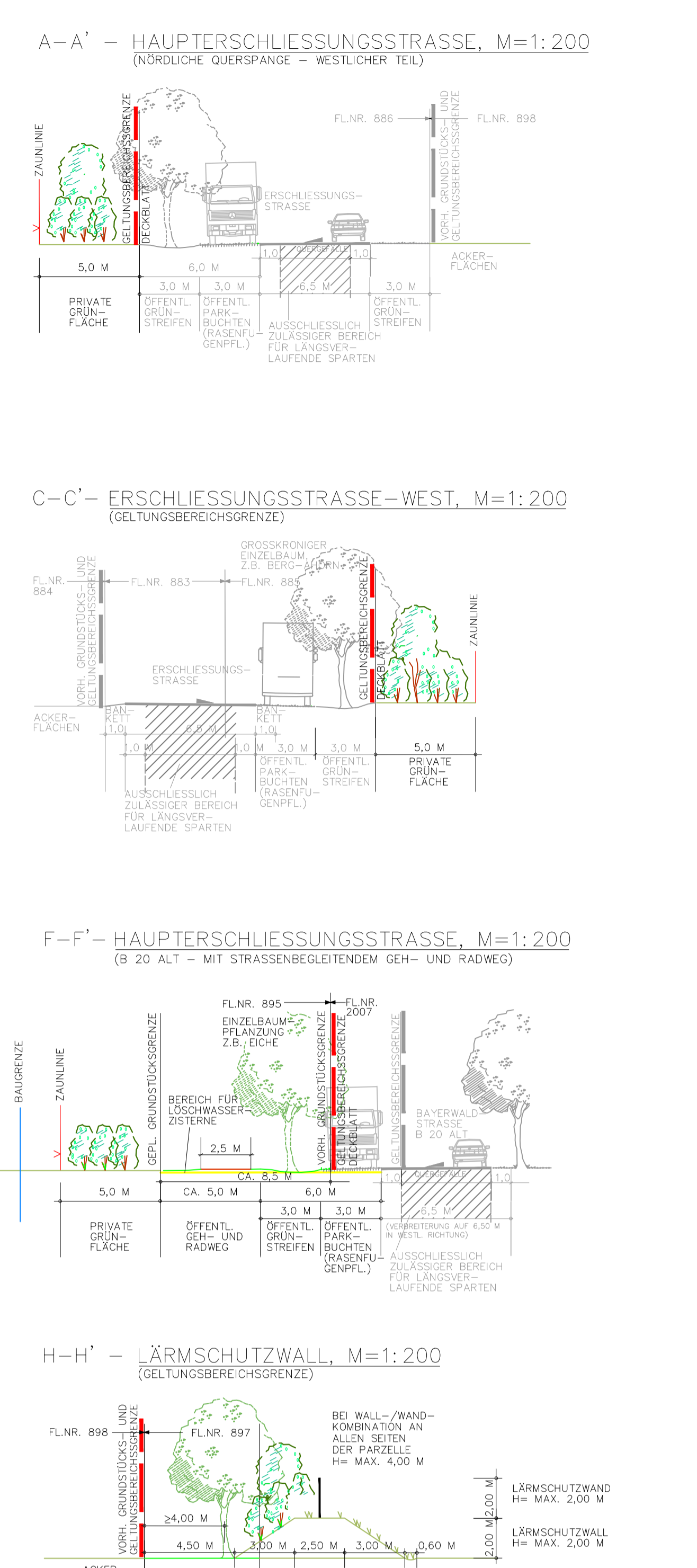
VORLIEGENDES DECKBLATT NR. 2 ERGÄNZT DEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SOWIE DAS DECKBLATT NR. 1.
 DIE BISHERIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLANES GE/VI STEINACH-SÜD I. D. F. DES SATZUNGSBESCHLUSSES VOM 23.05.2019 BEHALTEN MIT AUSNAHME DER NACHFOLGENDEN NEUEN ODER ERGÄNZTEN FESTSETZUNGEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BAUNVO MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN - ZULÄSSIGE EMISSIONSKONTINGENTE S. PLAN - KEINE BETRIEBSLEITERWOHNUMGEN ZULÄSSIG
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 - 2.1.1 SÄMTLICHE GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETSFLÄCHEN MIT BESCHRÄNKUNG: MAX. WANDHÖHE: 9,00 M, PUNKTUELL MAX. 12,00 M
 BEZUGSPUNKT: FAHRBAHNMITTE DER ANGRENZENDE ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN AUSNAHME PARZELLE 9; AB HÖHENBEZUGSPUNKT 327,90 M
 - 2.2 NUTZUNGSCHABLONEN FÜR ALLE TEILFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 - 3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
 - 3.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PFLASTERBELAG (LKW-STELLPLÄTZE)
 - 3.3 ÖFFENTLICHE GEH- UND RADWEG WESTL. DER B 20 ALT, PFLASTERBELAG
 - 3.4 SICHTFENSTER GEMÄSS EAE 85/95 ZIFF. 5.2.2.5 ZUR SR 8 ANNÄHERUNGSICHT (70 km/h; 10 M/110 M) SICHTREINERÜNDEN ÜBER 0,80 M AB GK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG
 - 3.5 GRUNDSTÜCKZUFAHRTEN AUSSCHLIESSLICH ZWISCHEN DEN NACH LAGE FESTGEGEBENEN ÖFFENTLICHEN EINZELBÄUMEN MIT MIND. 3 M SEITLICHEN ABSTAND
 - 3.7 ANBAUFREIE ZONE ZUR SR 8: 15 M AB FAHRBAHNRAND DER SR 8
- GRÜNFLÄCHEN**
 - 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT AUF MIND. 70% DER JEWELIGEN LÄNGEN
 - 4.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)
 - 4.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT AUF MIND. 70% DER JEWELIGEN LÄNGEN
 - 4.3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN OHNE PFLANZGEBOT (ZULÄSSIG SIND WIESENFLÄCHEN ODER STRAUCHPFLANZUNGEN) IM ANSCHLUSS AN DIE 9 M BREITEN GRÜN-/PFLANZSTREIFEN BIS ZUM INNENLIEGENDEN BÜSCHFUSS DES LÄRMSCHUTZWALLES.
 - 4.4 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, DIE ZUR ÖFFENTLICHEN SEITE HIN NICHT INGEZAUNT WERDEN DÜRFEN
 - 4.5 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, ENTLANG GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - 4.6 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUFWAHLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - 6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLANES (INCL. DECKBLATT NR. 1) GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET "STEINACH-SÜD"
 - 6.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES NR. 2 (CA. 114.220 QM)
 - 6.3 GEPL. LÄRMSCHUTZWALL BZW. LÄRMSCHUTZWALL-/WANDKOMBINATION, MAX. HÖHE INSGESAMT 4,00 M ÜBER HÖHENBEZUGSPUNKT 327,90 M Ü NN
 - 6.4 FÜR PARZELLE 9 ÖLT: HÖHENBEZUGSPUNKT FÜR DIE OBERKANTE DES FERTIGFUSSBOEDENS, DER BEMESSUNG DER WANDHÖHE UND HÖHE DES/R LÄRMSCHUTZ-WALLES/-WANDES; ABWEICHUNGEN VON DIESEM HÖHENBEZUGSPUNKT BIS ZU 0,10 M SIND ZULÄSSIG
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**
 - 7.1 LÖSCHWASSERZISTERNE

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

REGELQUERSCHNITTE



C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE GEMEINBLICHE BÄUEN
- DERZ FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- HÖHENLINIEN IN M.Ü.NN
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER WEITERE UNTERGLIEDERUNGEN BZW. ZUSAMMENFASSUNGEN MÖGLICH
- LAGE DER REGELQUERSCHNITTE
- MASSZAHLEN
- GEHÖLZBESTAND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- DERZ GRENZE DER B-PLÄNE GE "ROTHAM II/1" UND GE "ROTHAM II/2"
- GEMARKUNGSGRENZE STEINACH/AGENDORF
- WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM "INFORMATIONSDIENST ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE" (IÜG)
- HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "H0 EXTREM" NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM IÜG
- HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "H0 100" NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM IÜG S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT ZIFF. 1.7

DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN (INCL. DECKBLATT NR. 1) GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET "STEINACH-SÜD"

GEMEINDE: STEINACH
 LANDREIS: STRAUBING-BODEN
 REG.-BEZIRK: NEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufteilung des Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Die früheste Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Abklärung für den Vorwurf des Deckblattes in der Fassung vom 04.05.2023 hat in der Zeit vom 16.05.2023 bis 20.06.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Deckblattes in der Fassung vom 04.05.2023 hat in der Zeit vom 16.05.2023 bis 20.06.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 04.05.2023 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.2023 bis 20.06.2023 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 04.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.05.2023 (Festsetzung bis ...) beteiligt.

Die Gemeinde Steinach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.12.2022 das Deckblatt gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.05.2023 in der Sitzung vom 22.12.2022 beschlossen.

ERGÄNZUNGEN:
 Ergänzungen des Baubestandes, die topographischen Gegebenheiten sowie der wert- und entlastungstechnischen Einrichtungen erfolgte am: ... (siehe öffentliche Vermessungsskizze).

UNTERGRUND:
 Aussagen über Rückstände auf die Untergundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
 Für nachrichtliche Übernahme Planungen und Gegenmaßnahmen kann keine Gewähr übernommen werden.

LIEBERRECHT:
 Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

PLANVERFASSER

HEIGL
 Landschaftsarchitektur
 Stadtplanung
 Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
 E-Mail: info@heigl.de | www.heigl.de

22-119