

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

VORLEGENDES DECKBLATT NR. 2 ERGÄNZT DEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SOWIE DAS DECKBLATT NR. 1.
 DIE BISHERIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLANES GE/IG STEINACH-SÜD I. D. F. DES SATZUNGSBESCHLUSSES VOM 16.05.2013 SOWIE DES DECKBLATTES NR. 1 I. D. F. DES SATZUNGSBESCHLUSSES VOM 23.05.2019 BEHALTEN MIT AUSNAHME DER NACHFOLGENDEN NEUEN ODER ERGÄNZTEN FESTSETZUNGEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET GEM. § 8 BAUNVO MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
 = ZULÄSSIGE EMISSIONSKONTINGENTE S. PLAN
 = KEINE BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN ZULÄSSIG

2. 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 ANGRENZENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN
 AUSNAHME PARZELLE 9; AB HÖHENBEZUGSPUNKT 327,90 M

2.2 NUTZUNGSCHABLONEN FÜR ALLE TEILFLÄCHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WANDHÖHE (WH)
GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET	9,00 M, PFKT. 12,00 M
BAUWEISE:	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL GFz: 2,4
o / a für Parzelle 9	5,20/2,3
DACHFORM: FREI WÄHLBAR	GRUNDFLÄCHENZAHL GRz: 0,8
DACHNEIGUNG:	WEITERE ÜBERSCHREITUNGEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS SIND ZULÄSSIG
0 = 30°	

2.3 OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO MIT BESCHRÄNKUNG DER GEBÄUDELÄNGEN AUF MAX. 50 M

2.4 ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO OHNE BESCHRÄNKUNG DER GEBÄUDEWEITEN ODER HORIZONTALER GLEDERUNG MIND. ALLE 50 M AUSNAHME PARZELLE 9; GLEDERUNG MIND. ALLE 65 M

2.5 BAUGRENZEN

2.6 ZAUNLINIEN INNERHALB DER MIND. 5M BREITEN PRIVATEN GRÜNLÄCHEN ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

3. 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 ANNAHERNUNGSICHT (70 km/h; 10 M/110 M) SICHTREINERÜNDEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG

3.5 GRUNDSTÜCKZUFÄHRTEN AUSSCHLIESSLICH ZWISCHEN DEN NACH LAGE FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN EINZELBÄUMEN MIT MIND. 3 M SEITLICHEM ABSTAND

3.7 ANBAUFREIE ZONE ZUR SR 8: 15 M AB FAHRBAHNRAND DER SR 8

4. GRÜNLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN 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 GRÜNLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT AUF MIND. 70% DER JEWELIGEN LÄNGEN

4.3.1 PRIVATE GRÜNLÄCHEN OHNE PFLANZGEBOT (ZULÄSSIG SIND WIESENFLÄCHEN ODER STRAUCHPFLANZUNGEN) IM ANSCHLUSS AN DIE 9 M BREITEN GRÜNLÄNDESTRIPSEN BIS ZUM INNENLIEGENDEN BÜSCHFUSS DES LÄRMSCHUTZWALLES

4.4 PRIVATE GRÜNLÄCHEN, DIE ZUR ÖFFENTLICHEN SEITE HIN NICHT ENGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN

4.5 PRIVATE GRÜNLÄCHEN, ENTLANG GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZEN

4.6 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

6. 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 FERTIGFUSSBOSENS, DER BEMESSUNG DER WANDHÖHE UND HÖHE DES/R LÄRMSCHUTZWALLES/-WANDES; ABWEICHUNGEN VON DIESEM HÖHENBEZUGSPUNKT BIS ZU 0,10 M SIND ZULÄSSIG

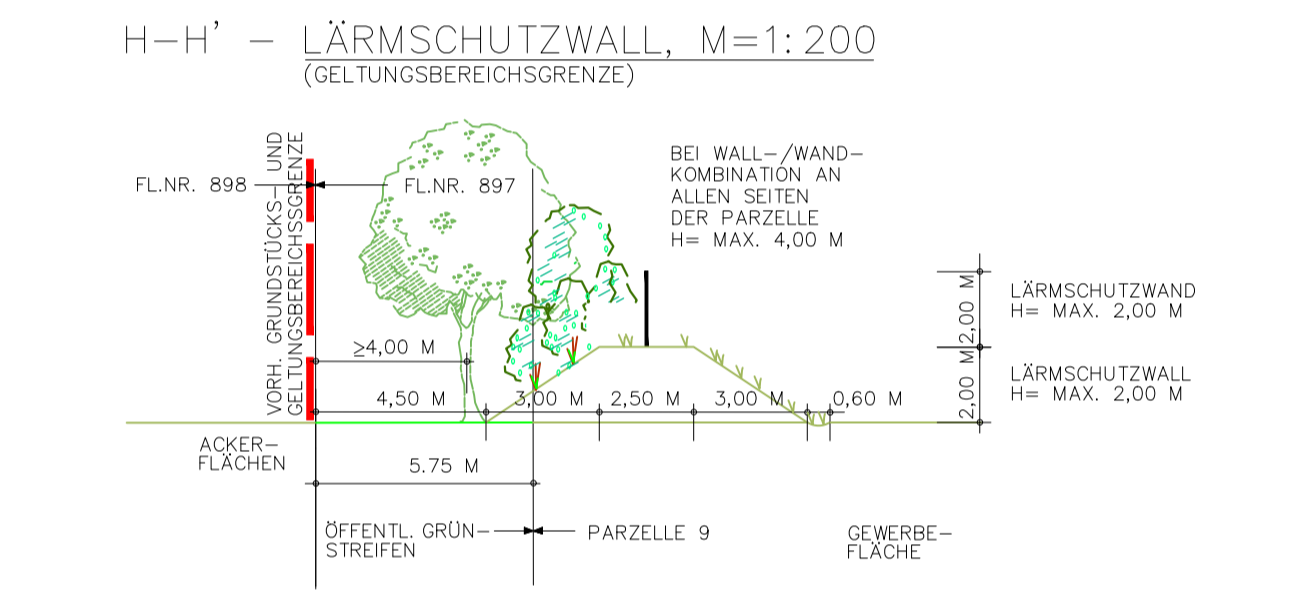
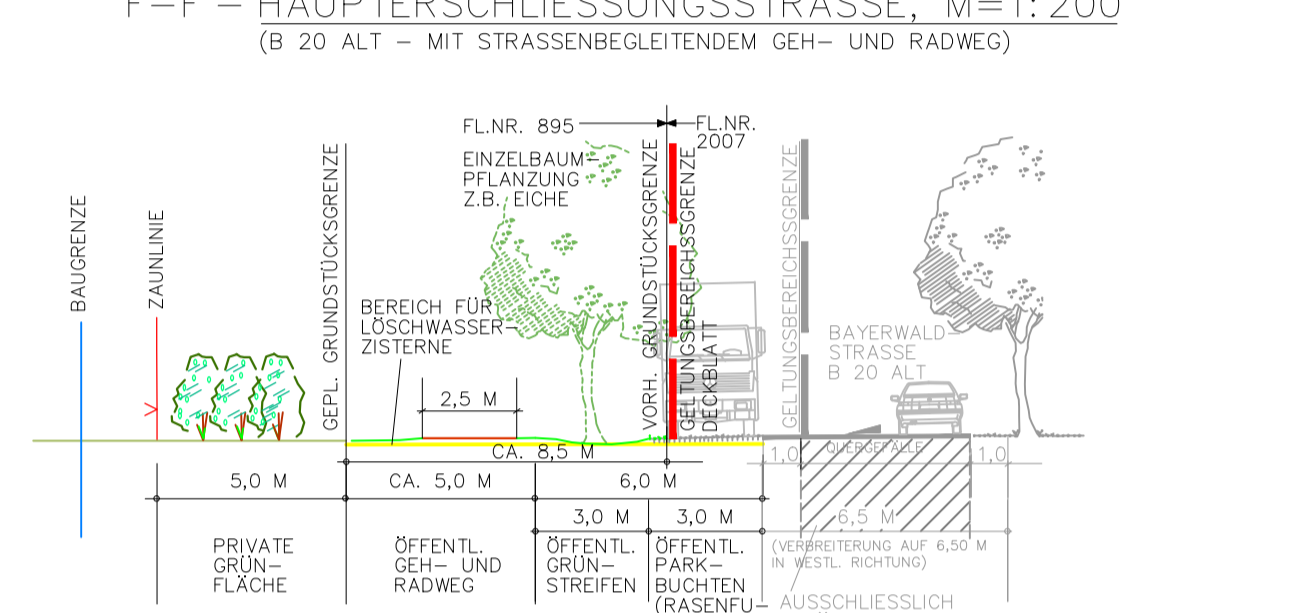
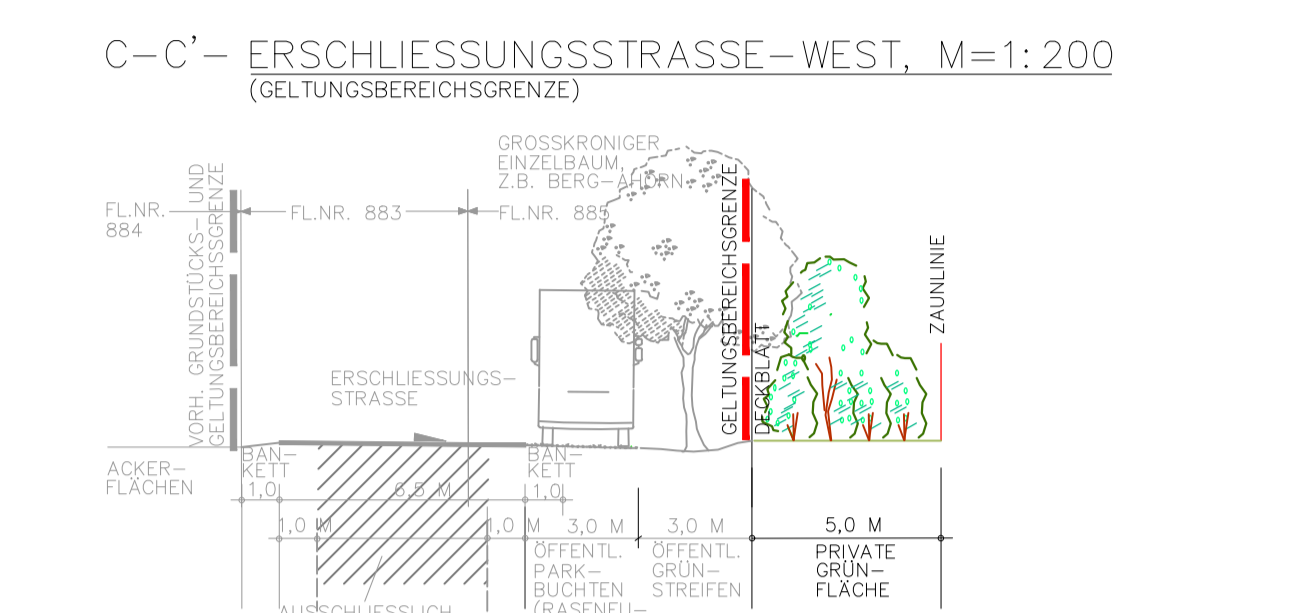
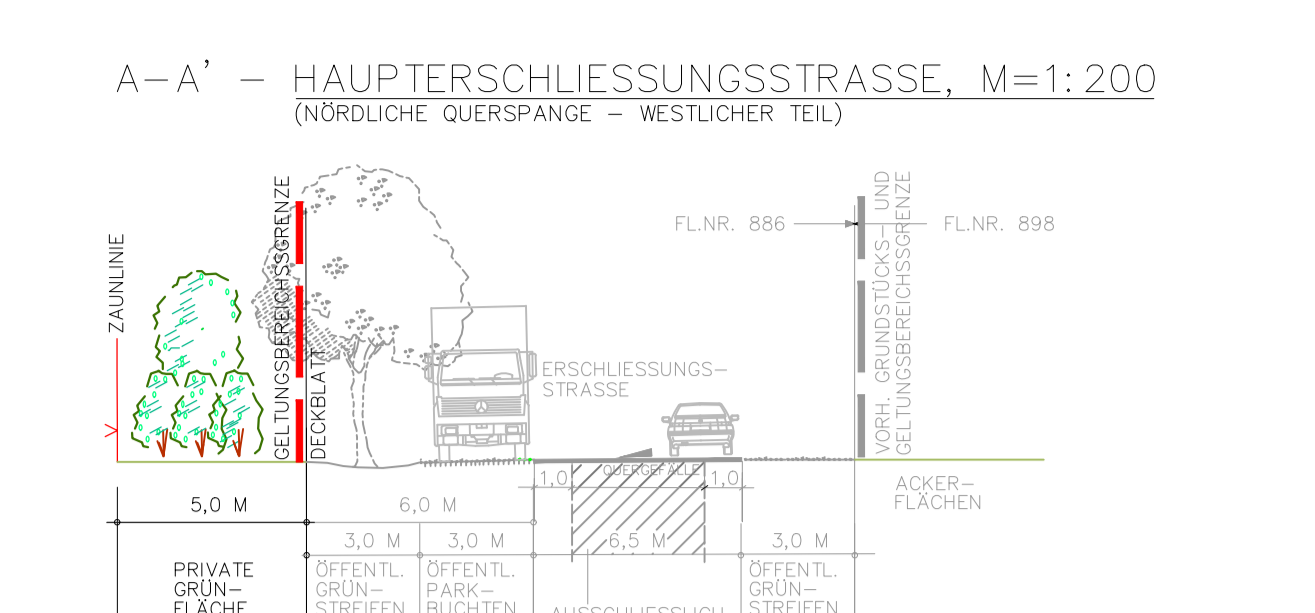
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

7.1 LÖSCHWASSERZISTERNE

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

REGELQUERSCHNITTE



C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE GEMEINLICHE BAUTEN
- DERZ FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- HÖHENLINIEN IN M.Ü.NN
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER WEITERE UNTERGLIEDERUNGEN BZW. ZUSAMMENFASSUNGEN MÖGLICH
- LAGE DER REGELQUERSCHNITTE
- MASSZAHLEN
- GEBÄUDEBESTAND 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 ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRTETE GEBIETE" (IÜG)
- HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ extrem" NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM IÜG
- HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ 100" NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM IÜG
- WASSERLEITUNG DES WASSERZWECKVERBANDES STRAUBING-LAND DA 125 (CA. LAGE) - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DECKBLATT NR. 2
 ZUM
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
 (INCL. DECKBLATT NR. 1)
GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET "STEINACH-SÜD"
 LANDREIS: STEINACH
 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 29.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Abhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 04.05.2023 hat in der Zeit vom 16.05.2023 bis 21.06.2023 stattgefunden.
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger staatlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 04.05.2023 hat in der Zeit vom 16.05.2023 bis 21.06.2023 stattgefunden.
 Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 20.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2023 bis 25.09.2023 öffentlich ausgestellt.
 Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 20.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.08.2023 (Erstsetzung bis 25.09.2023) beteiligt.
 Die Gemeinde Steinach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.10.2023 das Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.10.2023 als Satzung beschlossen.

ERGÄNZUNGEN:
 Ergänzungen des Baudeckblattes, die topographischen Gegebenheiten sowie der von- und entlastungstechnischen Einrichtungen erfordern. (Soweit öffentliche Vermessungspunkte).

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
 Für nachrichtliche Übernahmen Planungen und Gegenmaßnahmen können keine Gewähr übernommen werden.

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

19.10.23 Sitzung HG
 20.07.23 Entwurf HG
 04.05.23 Vorentwurf HU/HG
 Geb. Anlass von
 Ges. DEZ. 2022 HU

HEIGL
 Landschaftsarchitektur
 Stadtplanung
 Tel: 09422/803450, Fax: 09422/803451
 Email: heigl@heigl-stadtplanung.de
 www.heigl-stadtplanung.de

22-119