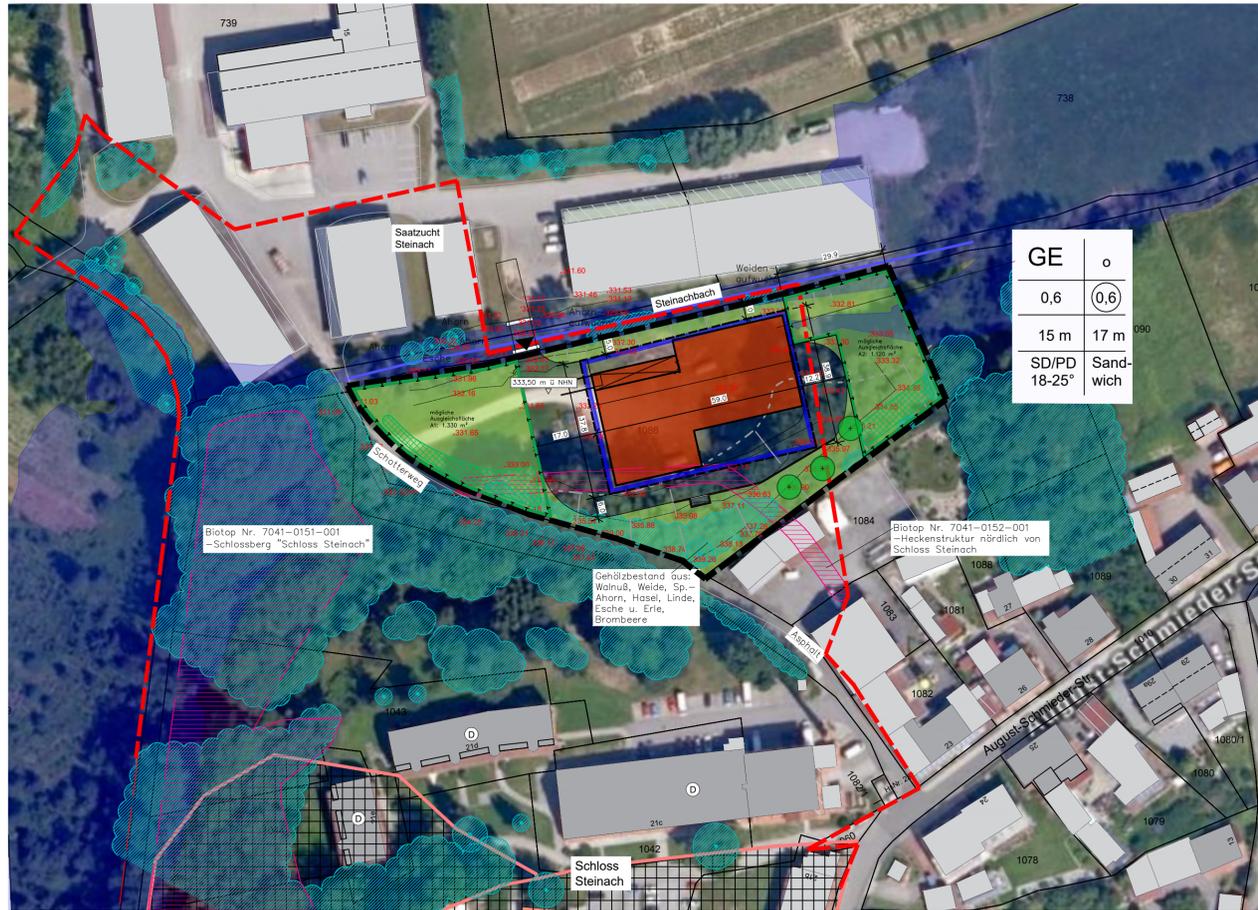
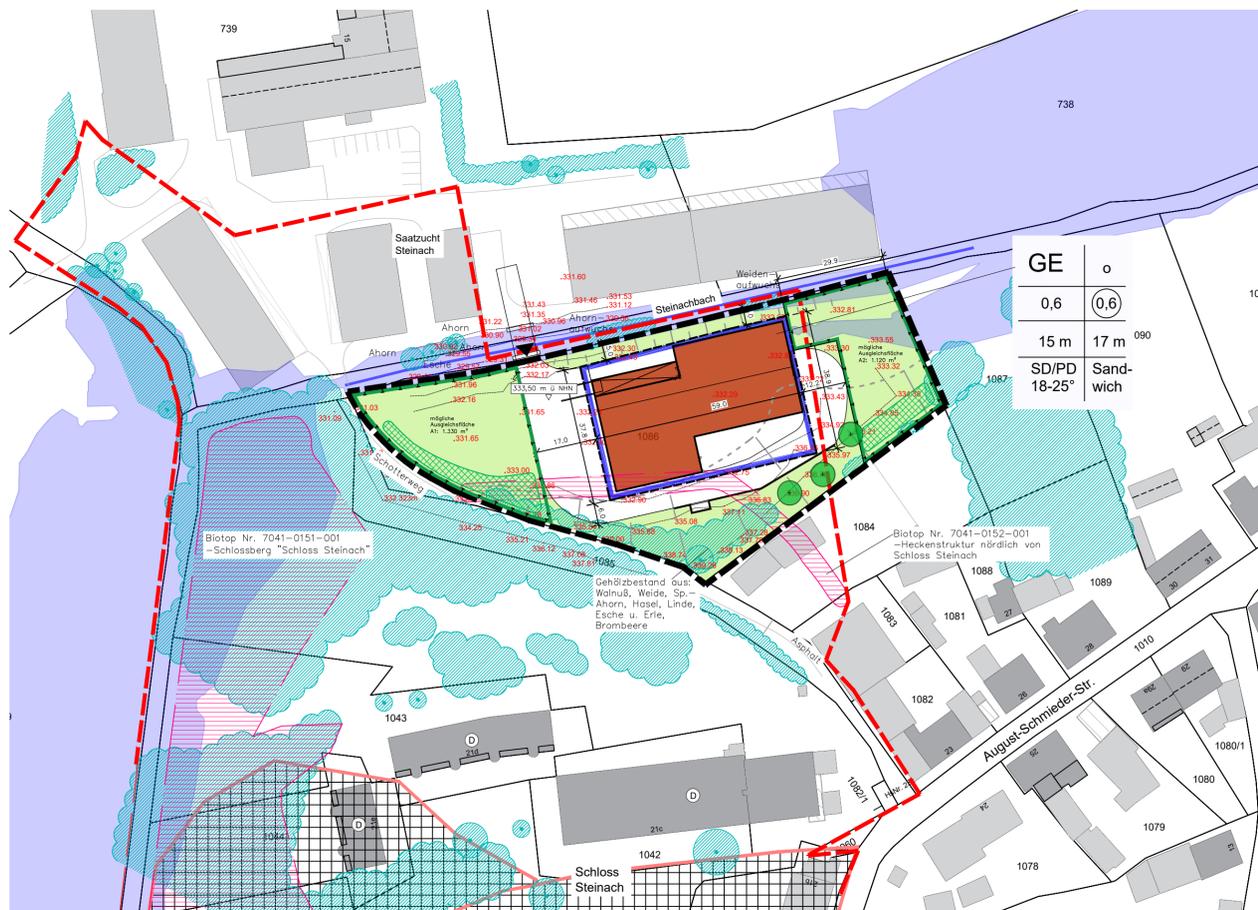


**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEBEGEBT "STEINACH NORD"
- MIT LUFTBILD -**



**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEBEGEBT "STEINACH NORD"**



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 **GE** Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO, Ausnahmen gem. Abs. 3 sind unzulässig
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 0,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 2.2 $\textcircled{0,6}$ maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2.3 WH=.....M Max. zulässige Wandhöhe in Meter GE 15 m
 - 2.4 FH=.....M Max. zulässige Firsthöhe in Meter GE 17 m
 - 2.5 $\frac{333,50 \text{ m ü. NN}}{\nabla}$ unterer Bezugspunkt für zulässige Wandhöhe in m. ü. NNH
 - 2.6 SD Satteldach
 - 2.7 PD Pultdach
 - 2.8 18° - 25° zulässige Dachneigungen
 - 2.9 zulässige Dachdeckungen GE: Sandwich
3. Bauweise, Baugrenzen
 - 3.1 o offene Bauweise
 - 3.2 Baugrenze
4. Verkehrsflächen
 - 4.1 Private Verkehrsflächen
 - 4.2 Ein- und Ausfahrt / Zufahrt
5. Grünflächen
 - 5.1 Private Grünflächen
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 6.1 Zu pflanzende Einzelbäume, Artenauswahl gemäß 2.1.4 und 2.1.5 der textl. Festsetzungen
 - 6.2 zu pflanzende Gehölzgruppen Artenauswahl gemäß 2.1.8 der textl. Festsetzungen
 - 6.3 Ausgleichsflächen A1 und A2 auf Fl. Nr. 1086, Gmkg. Steinach
7. Sonstige Planzeichen
 - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB Fl.Nr. 1086 TF, Gmkg. Steinach
 - 7.2 Nutzungsschablone:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ)
WANDHÖHE (WH)	FIRSTHÖHE (FH)
DACHNEIGUNG (DN)	DACHBECKUNG
 - 7.3 Maßangabe in Meter

II. PLANLICHE HINWEISE

1. Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
2. Bestehende Nebengebäude
3. Mögliche Getreidelagerhalle mit Trocknungsanlage
4. Vorhandene Höhen gem. Tragwerk Ingenieurbüro Martin Leitinger GmbH, Winzer - Nesselbach - nachrichtlich übernommen
5. Geltungsbereich des außer Kraft gesetzten Bebauungsplanes SO "Schlossberg Steinach"
6. Böschungen
7. Gehölzbestand
8. Bestandserläuterungen Ahorn/Betriebshof

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Hochwassergefahrenfläche HQ 100 lt. Bayern Atlas
2. Biotop lt. Biotopkartierung Bayern

6.
6.
6.

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenkurte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsonnungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

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

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEBEGEBT "STEINACH NORD"**

GEMEINDE: STEINACH
LANDKREIS: STRAUBING-BODEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Daringung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgeteilt.

Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom (Fristsetzung bis) beteiligt.

Die Gemeinde Steinach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

STEINACH, den

Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

Ausgefertigt

STEINACH, den

Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

STEINACH, den

Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

Geü.	Anlass	von
Gepr.	NOVEMBER 22	HG
Bea.	AUGUST 2022	HÜ

PLANVERFASSER 22-72

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brandström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@la-heigl.de | www.la-heigl.de