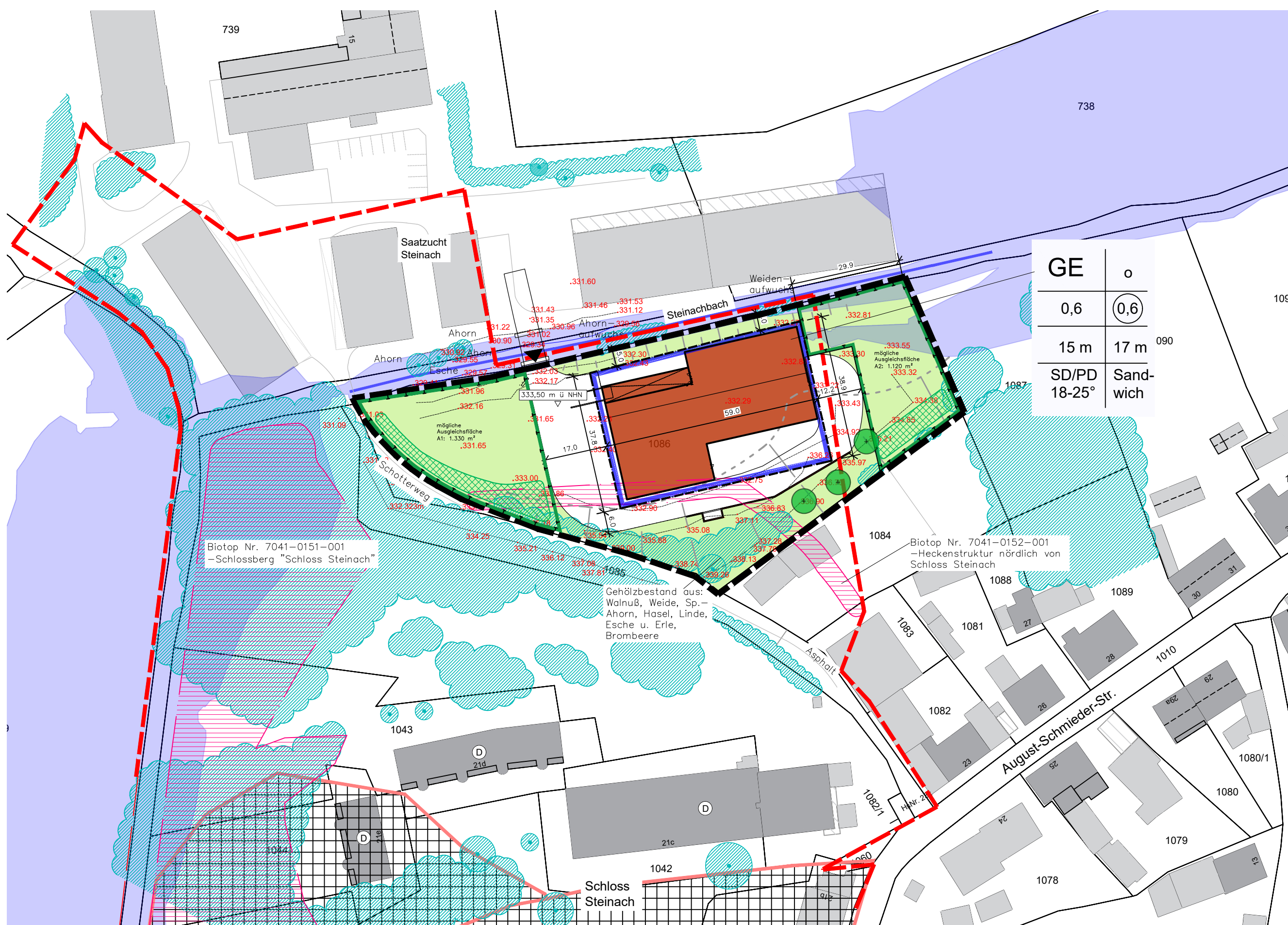


**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
GEWERBEBEGEBIET "STEINACH NORD"  
- MIT LUFTBILD -**



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



**I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung
  - GE** Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO, Ausnahmen gem. Abs. 3 sind unzulässig
- 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  $\frac{333,50 \text{ m ü. NNH}}{\text{---}}$  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
- Bauweise, Baugrenzen
  - 3.1 o offene Bauweise
  - 3.2 Baugrenze
- Verkehrsflächen
  - 4.1 Private Verkehrsflächen
  - 4.2 Ein- und Ausfahrt / Zufahrt
- Grünflächen
  - 5.1 Private Grünflächen
- 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
- 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**

- Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Bestehende Nebengebäude
- Mögliche Getreidelagerhalle mit Trocknungsanlage
- Vorhandene Höhen gem. Tragwerk Ingenieurbüro Martin Leitinger GmbH, Winzer - Nesselbach - nachrichtlich übernommen
- Geltungsbereich des außer Kraft gesetzten Bebauungsplanes SO "Schlossberg Steinach"
- Böschungen
- Gehölzbestand
- Bestandserläuterungen Ahorn/Betriebs-hof

**III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- Hochwassergefahrenfläche HQ 100 lt. Bayern Atlas
- Biotop lt. Biotopkartierung Bayern

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
GEWERBEBEGEBIET "STEINACH NORD"**

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

**MASSTAB 1:1000**

**GEOBASISDATEN:**  
© Bayerische Vermessungs-verwaltung 2022  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

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

**ERGÄNZUNGEN:**  
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen 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.

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 Dienstreise und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 01.12.2022 hat in der Zeit vom 17.04.2023 bis 19.05.2023 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 01.12.2022 hat in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgeteilt.  
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 21.12.2023 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 21.12.2023 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)

STEINACH, den .....  
Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

STEINACH, den .....  
Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

21.12.23	Entwurf	HG
01.12.22	Vorentwurf	HG
Gepl.	Anlass	von
Gepr.	MÄRZ 23	HG
Bea.	AUGUST 2022	HÜ

PLANVERFASSER

**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung  
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen  
info@heigl.de | www.heigl.de

22-72