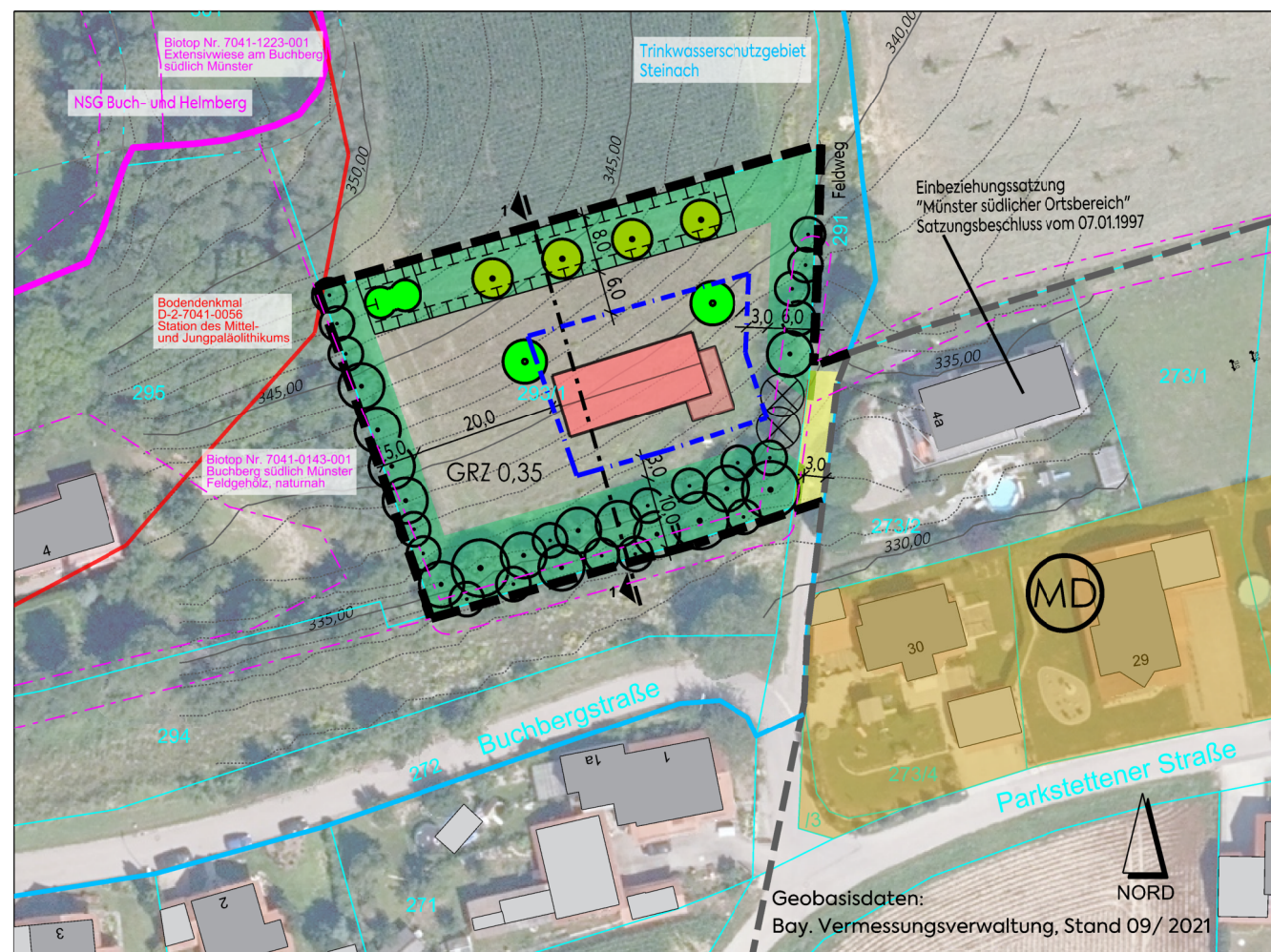


ÜBERSICHTSLAGEPLAN o.M.



PLANKARTE 1

M 1 : 1.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich der 1. Änderungssatzung gelten ausschließlich die Festsetzungen der 1. Änderungssatzung.

1. Art und Maß der Nutzung

1.2 GRZ 0,35 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

2.1 Baugrenze

3. Bepflanzungen

- 3.1 Baum zu pflanzen. Private Flächen. Siehe textliche Festsetzungen.
- 3.2 Obstbaum zu pflanzen, private Flächen, als Kompensation und Ortsrandeingrünung. Siehe textliche Festsetzungen.
- 3.3 Feldhecke zu pflanzen, private Flächen, als Kompensation und Ortsrandeingrünung. Siehe textliche Festsetzungen.
- 3.4 Gehölzbestand (Feldhecke / Waldmantel) zu erhalten. Im Wurzelbereich darf nicht abgegraben oder aufgefüllt werden.
- 3.5 Aufgrund der Planung zu beseitigender Gehölzbestand (Feldhecke).
Hinweis: Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen 01.10. und 28.02. erfolgen.

4. Grünflächen

- 4.1 Öffentliche Grünfläche
- 4.2 Private Grünfläche, darf nicht bebaut oder versiegelt werden. Darf nicht eingezäunt werden.
Hinweis: Die Flächen von festgesetzten privaten Grünflächen bleiben bei der Berechnung der GRZ außer Betracht, da diese nicht als Bauland gemäß §19 Abs. 3 BauNVO anzusehen sind.

5. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Ausgleichsfläche, Größe 420 m², davon mind. 65 m² Heckenpflanzung. Entwicklungsziel: Feldhecke / artenreiche extensive Streuobstwiese, Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsfläche beschränkt-öffentlich (Anliegerweg)

7. Sonstige Planzeichen

- 7.1 Maßangabe
- 7.2 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

II. PLANLICHE HINWEISE

1. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 03/2020)

- 1.1 Flurgrenze
- 1.2 Flurstücksnummer
- 1.3 Gebäudebestand

2. Sonstige Darstellungen

- 2.1 Bebauung, Skizze unverbindlich
- 2.2 Geltungsbereich Ortsabrundungssatzung Münster südl. Ortsbereich, 1997
- 2.3 Darstellung Mischgebiet Dorf (MD) im Flächennutzungsplan Gemeinde Steinach
- 2.4 Umgrenzung Naturschutzgebiet "Helmberg" / FFH-Gebiet "Trockenhänge am Donaurandbruch"
- 2.5 Biotop der aml. Biotopkartierung Bayern, mit Nummer und Kurzbeschreibung
- 2.6 Umgrenzung Bodendenkmal, mit Nummer und Kurzbeschreibung
- 2.7 Grenze Trinkwasserschutzgebiet Steinach, Schutzzone W II, festgesetzt 31.10.1991, Entwurf für Erweiterung liegt vor, Wasserverband Straubing-Land
- 2.8 Höhenschichtlinien mit Angabe NHN-Höhe (Auswertung DGM1 der Bay. Vermessungsverwaltung, Stand 10/2021)

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4. Satz 1 Nr. 3 BauGB MÜNSTER SÜDLICHER ORTSBEREICH, 1997 1. Änderungssatzung

PLANART ENTWURF	PLANNUMMER B 1.0
BAUORT PROJEKT 1. Änderungssatzung zur Einbeziehungssatzung "Münster südlicher Ortsbereich", 1997 nach § 34 Abs. 4. Satz 1 Nr. 3 BauGB	PROJEKTNUMMER 2021-90
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Steinach Am Sportzentrum 1 94377 Steinach	LANDKREIS STADT Straubing-Bogen
DARSTELLUNG Lageplan	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
BEARBEITET rs	GEZEICHNET rs/da
	MABSTAB 1 : 1.000
	PLANGRÖßE 76,5 x 29,7 cm
	DATUM Entwurf vom 16.12.2021