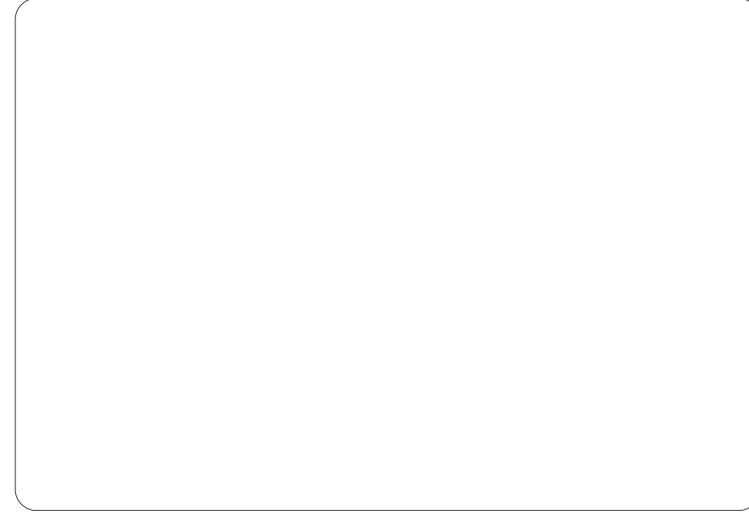


A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT – DECKBLATT NR. 2 (TEILFLÄCHE B)

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- 8. Höhenlage der baulichen Versorgungs-Anlagen  
Zulässige Wandhöhe (gemessen ab Urgelände bis OK Attika) max. 4,50 m.
  - 12. Aufschüttung  
Aufschüttungen bis max. 1,50 m über natürlichem Gelände sind zulässig.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- 1. Dachgestaltung  
Zulässig sind Flachdächer
  - 4. Fassadengestaltung  
Für Aussenwände sind Flächen aus Metall, Putz und Stahlbeton zulässig
- HINWEISE:**
- 3. Auffüllungen  
Bei der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (entlang des Steinachbaches) wird eine Auffüllung aufgrund Hochwasserschutzmaßnahmen empfohlen.
- II. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN**
- 1. Zu verwendende Gehölzarten  
siehe II.1 der GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEBEGEBIET "ROTHAM II/1"
  - 2. Öffentliche Grünflächen
  - 2.1 Öffentliche Grünfläche mit 2-4 reihiger Baum- und Strauchpflanzung, Wiesenansaat und Einzelbaumpflanzungen  
Pflanzabstand: 1,2-1,5 x 1,2-1,5 m  
Heisteranteil der Gehölze mindestens 30 %
  - 4. Bepflanzungspläne
  - 4.1 Die öffentlichen Grünflächen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Versorgungsbauwerke herzustellen

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN – DECKBLATT NR. 2 (TF B)

- I. ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- 3. Baugrenzen
    - 3.1 Baugrenze
  - 5. Flächen für Versorgungsanlagen
    - ca. 500 qm
    - 5.1 Elektrizität
    - 5.2 Gas
  - 7. Grünflächen
    - 7.1 Öffentliche Grünflächen
  - 8. Sonstige Planzeichen
    - 8.1 Räumlicher Geltungsbereich des vorliegenden Deckblattes Nr. 2 (Teilfläche A und B)
    - 8.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes "GE Rotham II/1"
    - 8.3 Räumlicher Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Beb.- mit Grünordnungsplan "GE Rotham II/1"
    - 8.4 Räumlicher Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan Gewerbe- und Industriegebiet "Steinach-Süd" (Satzungsbeschluss v. 23.05.2019)
    - 8.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
    - 8.6 2003 Neue Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- III. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN**
- 1.1 Anzupflanzender Baum
  - 1.2 Anzupflanzende Sträucher und Baumgruppen



**DECKBLATT NR. 2**  
ZUM  
**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**  
"GEWERBEBEGEBIET ROTHAM II/1"  
(IN KRAFT GETRETEN AM 20.05.1997, INCL. DB NR. 1, IN KRAFT GETRETEN AM 21.06.2005)

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



MASSTAB 1:1000

**GEOBASISDATEN:**  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
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 Rückschlüsse 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.

28.01.21	Auslegungsbeschl.	ES/HÜ
17.12.20	Aufstellungsbeschl.	ES/HÜ
Geđ.	Anlass	von
Gepr.	Dezember 2020	ES
Bea.	Dezember 2020	HÜ

- 1. **AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.12.2020 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
- 2. **BETEILIGUNG** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Fachstellen und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... ebenso vom ..... bis .....
- Die öffentliche Auslegung des Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt. Die Einholung der Stellungnahmen der Fachstellen und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... (Fristsetzung bis .....).
- Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
- 3. **SATZUNG** Die Gemeinde Steinach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... das Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

4. **AUSFERTIGUNG** Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.  
STEINACH, den .....  
Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

5. **INKRAFTTRETEN** Die Gemeinde Steinach hat gem. §10 Abs. 3 BauGB das Deckblatt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt mit Begründung in Kraft.  
STEINACH, den .....  
Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

AUFGESTELLT 20-94

28.01.21 Auslegungsbeschl. ES/HÜ  
17.12.20 Aufstellungsbeschl. ES/HÜ

Geđ. Anlass von  
Gepr. Dezember 2020 ES  
Bea. Dezember 2020 HÜ

LANDSCHAFTSARCHITECTUR  
HEIGL  
stadtplanung  
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Eisenbrunnstr.-Strasse 5, 91127 Bogen  
info@heigl.de | www.heigl.de