



AUSFÜHRUNG DIESER ZUFAHRT VON DER SR 8 INS GEWERBEGEBIET MIT LINKS-ABGEGESPUR, GGF. "DOPPELLEINSAH-BIEGESPUR" RICHTUNG ORTSMITTE GEMÄSS TECHNISCHER STRASSENPLANUNG KEINE DRITTE ZU-/ABFAHRT ZUR/VON DER SR 8 ZULÄSSIG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET GEM. § 8 BAUNVO MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
- ZULÄSSIGE EMISSIONSKONTINGENTE S. PLAN
- KEINE BETRIEBSLEITERWOHNUMGEN ZULÄSSIG
 - 1.2 INDUSTRIEGEBIET GEM. § 9 BAUNVO MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
- ZULÄSSIGE EMISSIONSKONTINGENTE S. PLAN
- KEINE BETRIEBSLEITERWOHNUMGEN ZULÄSSIG
 - 1.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSARTEN
- GEMB / GmB
 - 1.4 LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE (FL.NR. 892)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN
- 2.1.1 SÄMTLICHE GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETSFLÄCHEN MIT BESCHRÄNKUNG (OHNE PARZELLEN 12, 13 UND 14):
MAX. WANDHÖHE: 9,00 M, PUNKTUELL MAX. 12,00 M
 - 2.1.2 BEZUGSPUNKT: FAHRBAHNMITTE DER ANGRENZENDE ERSCHELLUNGSSTRASSEN
 - 2.2 NUTZUNGSSCHABLONEN FÜR ALLE TEILFLÄCHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GE, GI)
- WANDHÖHE (WH) 9,00 M, Pkt. 12,00 M
PARZ. 12-14: S. ZIFF. 2.1.2
- BAUWEISE FÜR (GE) o FÜR (GI) o
s. ZIFF. 2.3
- GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL GFZ: 2,4
- DACHFORM: FREI WÄHLBAR
DACHNEIGUNG: 5 - 30°
WEITERE ÜBERSCHREITUNGEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS SIND ZULÄSSIG
- EMMISSIONSKONTINGENTE L_{eq} NACH DIN 45691 FÜR ZWEI ABSTRICHRICHTUNGEN (NACH NORDEN BZW. NACH OSTEN)
- GRUNDFLÄCHENZAHL
DIE EINHALTUNG DER ZULÄSSIGEN IMMISSIONSRIEHWERT-ANTEILE IST DURCH EIN SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN JEDES ANSIEDLUNGSWILLIGEN BETRIEBES NACHZUWEISEN!

- 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 GEBÄUDELÄNGEN, JEDOCH MIT VERTIKALER ODER HORIZONTALER QUADERUNG MIN. ALLE 50 M
- 2.5 BAUGRENZEN
- 2.6 ZAULINIEN INNERHALB DER 5M BREITEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ENTLANG DER ERSCHELLUNGSSTRASSEN

3. VERKEHRSFLÄCHEN

- 3.1 OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 3.2 OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PFLASTERBELAG (LKW-STELLPLÄTZE)
- 3.3 OFFENTLICHER GEH- UND RADWEG WESTL. DER B 20 ALT, PFLASTERBELAG
- 3.4 SICHTFENSTER GEMÄSS EAE 85/95 ZIFF. 5.2.2.5 ZUR SR 8 ANNAHERNSICHT (70 km/h, 10 M/110 M) SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HOHE UNZULÄSSIG
- 3.5 GRUNDSTÜCKZUFAHRTEN AUSSCHLIESSLICH ZWISCHEN DEN NACH LAGE FESTZULEGENDEN OFFENTLICHEN EINZELBAUMEN MIT MIN. 3 M SEITLICHEM ABSTAND
- 3.6 BAUBESCHRÄNKUNGS- BZW. BAUVERBOTSZONEN ZUR A 3: 100 BZW. 40 M AB FAHRBAHRAND DER BAB A3
- 3.7 ANBAUFREIE ZONE ZUR SR 8: 15 M AB FAHRBAHRAND DER SR 8

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT AUF MIN. 70% DER JEWEILIGEN LÄNGEN
- 4.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖßEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (OFFENTLICH)
- 4.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT AUF MIN. 70% DER JEWEILIGEN LÄNGEN
- 4.3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN OHNE PFLANZGEBOT (ZULÄSSIG SIND WEIßENFLÄCHEN ODER STRAUHPFLANZUNGEN) IM BEREICH DER 40 M BREITEN BAUVERBOTSZONE GEM. § 9 ABS. 1 FSTRG.
- 4.4 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, DIE ZUR OFFENTLICHEN SEITE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
- 4.5 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, ENTLANG GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 4.6 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN, GEM. AUSWAHLISTER DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

5. AUSGLEICHSFLÄCHEN

S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

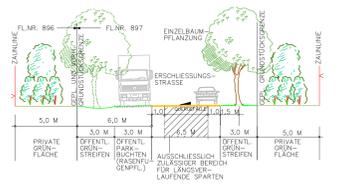
- 6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 225.180 QM)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

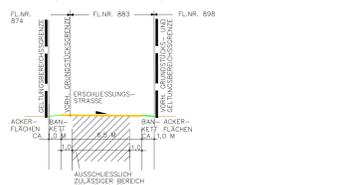
S. EIGENES GEHEFT!

REGELQUERSCHNITTE

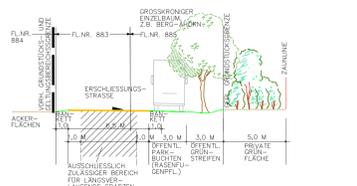
A-A' - HAUPTERSCHLEISSUNGSSTRASSE, M=1:200 (NÖRDLICHE QUERSPANNE)



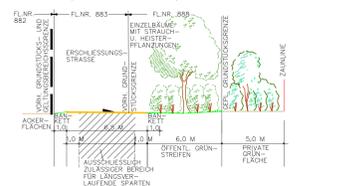
B-B' - ERSCHELLUNGSSTR. -NORDWEST, M=1:200 (GELTUNGSBEREICHSGRENZE)



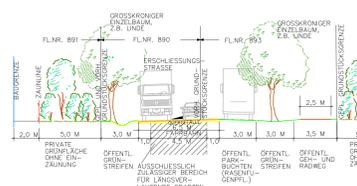
C-C' - ERSCHELLUNGSSTRASSE-WEST, M=1:200 (GELTUNGSBEREICHSGRENZE)



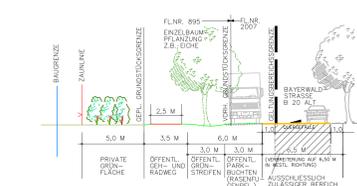
D-D' - ERSCHELLUNGSSTR. SÜDWEST, M=1:200 (GELTUNGSBEREICHSGRENZE)



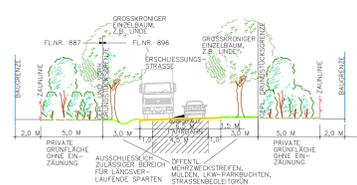
E-E' - HAUPTERSCHLEISSUNGSSTRASSE, M=1:200 (ERSCHLEISSUNGSSTRASSE SÜD - MIT STRASSENBEGLEITENDEN GEH- UND RADWEG)



F-F' - HAUPTERSCHLEISSUNGSSTRASSE, M=1:200 (B 20 ALT - MIT STRASSENBEGLEITENDEN GEH- UND RADWEG)



G-G' - HAUPTERSCHLEISSUNGSSTRASSE, M=1:200 (ERSCHLEISSUNGSSTRASSE VON NÖRDL. QUERSPANNE NACH SÜDEN)



C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE GEBERBLICHE BAUTEN
- 2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 3. HÖHENLINIEN IN M.Ü.N.N
- 4. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER WEITERE UNTERGLIEDERUNGEN BZW. ZUSAMMENFASSUNGEN MÖGLICH
- 5a. LAGE DER REGELQUERSCHNITTE
- 5b. MÖGLICHE ZU- BZW. ABFAHRT ZUR PARZ. 12
- 6. MASSZAHLEN
- 7. GELTUNGSBEREICH AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- 7.0 GELTUNGSBEREICH ZUR RODUNG VORGESEHEN (BEI ENGRIFFSILANZIERUNG BEREITS BERÜCKSICHTIGT)
- 8. 20 KV-FREILEITUNG MIT SCHUTZZONE 2x8M UND KABELNEMAST
- 9. DERZ. GRENZE DER B-PLÄNE GE "ROTHAM II/1" UND GE "ROTHAM II/2"
- 10. MÖGLICHE ABSETZBECKEN FÜR OBERFLÄCHENWASSER LAGE UND DIMENSIONIERUNG GEMÄSS TECH. ENTWÄSSERUNGSPLANUNG, GGF. AUCH ALS LÖSCHWASSERTIEF AUSBILDEN
- 11. WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM "INFORMATIONSDIENST ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRETE GEBIETE" (IÜG)
- 12. HOCHWASSERGEFÄHRETE FLÄCHE "HO EXTREM" NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM IÜG
- 13. HOCHWASSERGEFÄHRETE FLÄCHE "HO 100" NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM IÜG S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT ZIFF. 1.7

DECKBLATT NR. 1
ZUM
BEBAUUNG- MIT GRÜNDUNGSPLAN
GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET "STEINACH-SÜD"

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

1. AUFSTELLUNG - Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.07.2018 beschlossen die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zu beschließen.

2. BETEILIGUNG - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 24.12.2018 bis 30.01.2019 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 07.02.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauOB wurde in der Zeit vom 27.02. bis 28.03.2019 und in der Fassung vom 04.04.2019 gem. § 4 Abs. 3 Satz 3 BauOB erneut vom 18.04.2019 bis 14.05.2019 durchgeführt.

3. SATZUNG - Die Gemeinde Steinach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.05.2019 das Deckblatt gem. § 10 BauOB und Art. 81 Abs. 2 BauOB in der Fassung vom 23.05.2019 als Satzung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNG - Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.

5. INKRAFTTRETEN - Die Gemeinde Steinach hat gem. § 10 Abs. 3 BauOB das Deckblatt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt mit Begründung in Kraft.

23.05.19 Satzungsbeschl. (ES/HÜ)
04.04.19 Entwurf (ES/HÜ)
07.02.19 Begründungsbeschl. (ES/HÜ)
06.12.18 Ausfertigungsbeschl. (ES/HÜ)

Gepl. Anl. von
Gepr. NOV. 2018 ES
Bev. NOV. 2018 HÜ

AUFGESTELLT
18-80
dip.-Ing. Gerald Seber
Bauwerkschutzbeauftragter
Fw. 9442/9604-50 Fax 9404-51
E-Mail: g.seber@strabo-geo.de
www.strabo-geo.de