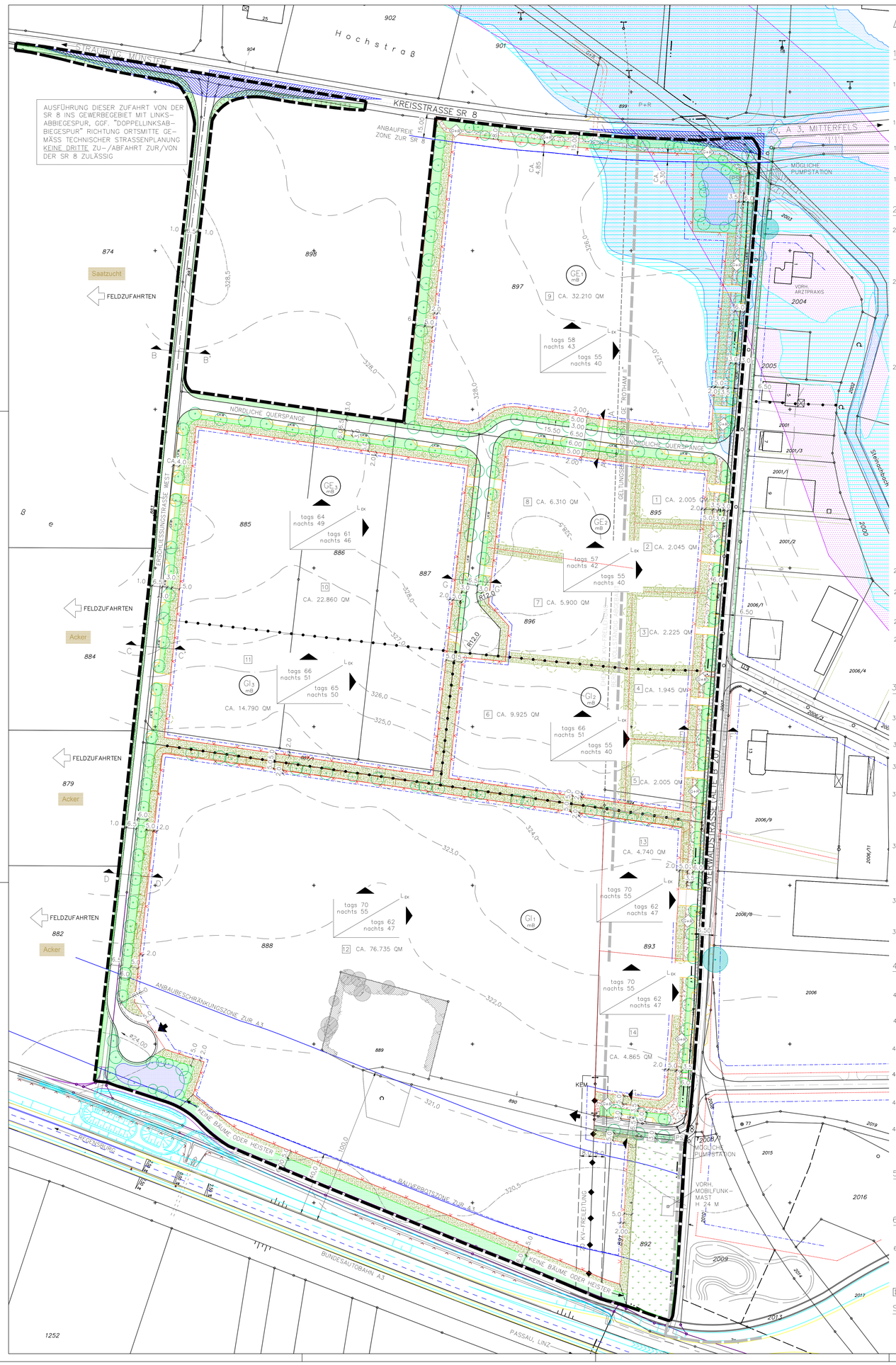


A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 GE 1– mB — GEWERBEGEBIET GEM. §8 BAUNVO MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
– ZULÄSSIGE EMISSIONSKONTINGENTE S. PLAN!
– KEINE BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN ZULÄSSIG

1.2 GI 1– mB — INDUSTRIEGEBIET GEM. §9 BAUNVO MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
– ZULÄSSIGE EMISSIONSKONTINGENTE S. PLAN!
– KEINE BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN ZULÄSSIG

1.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSARTEN
– GEmB / GImB
– MAX. ZULÄSSIGE EMISSIONSKONTINGENTE L_{EK}

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

BEZUGSPUNKT: FAHRBAHNMITTE DER ANGRENZENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

2.1.2 INDUSTRIEGEBIET MIT BESCHRÄNKUNG (NUR PARZELLEN 12–14):
MAX. WAND–, ATTIKA– ODER FIRSTHÖHE: 18,00 M

PARZELLE 12:
AUF EINER ZUSAMMENHÄNGENDEN FLÄCHE VON MAX. 2000 QM IST EIN BAUKÖRPER MIT MAX. WAND– ATTIKA– BZW. FIRSTHÖHE VON 30,00 M ZULÄSSIG. DIE LAGE DER FLÄCHE AUF DEM GRUNDSTÜCK IST FREI WÄHLBAR.

BEZUGSPUNKT: 322,00 M.Ü.NN

2.2 NUTZUNGSSCHABLONEN FÜR ALLE TEILFLÄCHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: GE / GI	WANDHÖHE (WH): 9,00 M, PKT. 12,00 M; PARZ. 12: S. ZIFF. 2.1.2
BAUWEISE: FÜR GE: o / FÜR GI: a; s. pnr. 2.3 / s. pnr. 2.4	GESCHOSSFLÄCHEN–ZAHL: OFZ: 2,4
DACHFORM: FREI WÄHLBAR; DACHNEIGUNG: 5 – 30°	GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ: 0,8; WEITERE ÜBERSCHREITUNGEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS SIND ZULÄSSIG
EMISSIONSKONTINGENTE L_{EK} NACH DIN 45691 FÜR ZWEI ABSTRAHLRICHTUNGEN (NACH NORDEN BZW. NACH OSTEN): NACH NORDEN L_{EK} tags ..... L_{EK} nachts ..... NACH OSTEN L_{EK} tags ..... L_{EK} nachts	DIE EINHALTUNG DER ZULÄSSIGEN IMMISSIONSRICHTWERT-ANTEILE IST DURCH EIN SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN JEDES ANSIEDLUNGSWILLIGEN BETRIEBES NACHZUWEISEN!

2.3 o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO
MIT BESCHRÄNKUNG DER GEBÄUDELÄNGEN AUF MAX. 50 M

2.4 a — ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO
OHNE BESCHRÄNKUNG DER GEBÄUDELÄNGEN, JEDOCH MIT VERTIKALER ODER HORIZONTALER GLIEDERUNG MIND. ALLE 50 M

2.5 BAUGRENZEN

2.6 ZAUNLINIEN
INNERHALB DER 5M BREITEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

3. VERKEHRSFLÄCHEN

3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG

3.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PFLASTERBELAG (LKW–STELLPLÄTZE)

3.3 ÖFFENTLICHER GEH– UND RADWEG WESTL. DER B 20 ALT, PFLASTERBELAG

3.4 SICHTFENSTER GEMÄSS EAE 85/95 ZIFF. 5.2.2.5 ZUR SR 8 ANNÄHERUNGSSICHT (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 HÖHE UNZULÄSSIG

3.5 GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN AUSSCHLIESSLICH ZWISCHEN DEN NACH LAGE FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN EINZELBÄUMEN MIT MIND. 3 M SEITLICHEM ABSTAND

3.6 ANBAUBESCHRÄNKUNGS– BZW. ANBAUVERBOTSZONEN ZUR A 3: 100 BZW. 40 M AB FAHRBAHNRAND DER BAB A3

3.7 ANBAUFREIE ZONE ZUR SR 8: 15 M AB FAHRBAHNRAND DER SR 8

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT AUF MIND. 70% DER JEWEILIGEN LÄNGEN

4.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)

4.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT AUF MIND. 70% DER JEWEILIGEN LÄNGEN

4.4 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, DIE ZUR ÖFFENTLICHEN SEITE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN

4.5 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, ENTLANG GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZEN

4.6 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG; ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

5. AUSGLEICHSFLÄCHE

S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

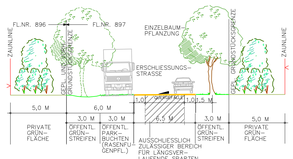
6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 223.315 QM)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

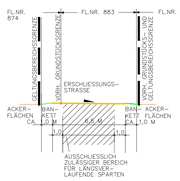
S. EIGENES GEHEFT !

REGELQUERSCHNITTE

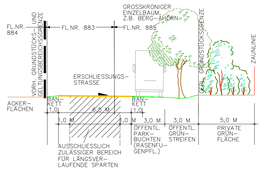
A–A' – HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE, M=1:200
(NÖRDLICHE QUERSPANGE)



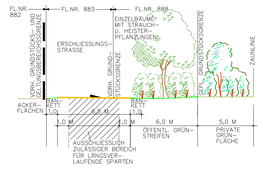
B–B' – ERSCHLIESSUNGSSTR.–NORDWEST, M=1:200
(GELTUNGSBEREICHSGRENZE)



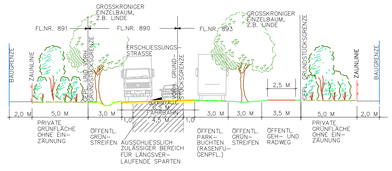
C–C' – ERSCHLIESSUNGSSTRASSE–WEST, M=1:200
(GELTUNGSBEREICHSGRENZE)



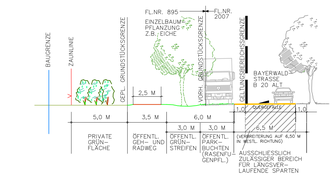
D–D' – ERSCHLIESSUNGSSTR. SÜDWEST, M=1:200
(GELTUNGSBEREICHSGRENZE)



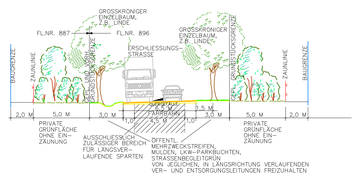
E–E' – HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE, M=1:200
(ERSCHLIESSUNGSSTRASSE SÜD – MIT STRASSENBEGLEITENDEM GEH– U. RADWEG)



F–F' – HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE, M=1:200
(B 20 ALT – MIT STRASSENBEGLEITENDEM GEH– UND RADWEG)



G–G' – HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE, M=1:200
(ERSCHLIESSUNGSSTRASSE VON NÖRDL. QUERSPANGE NACH SÜDEN)



C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN– UND NEBENGEBÄUDE GEWERBLICHE BAUTEN

2. 888 — DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN

3. 325 — HÖHENLINIEN IN M.Ü.NN

4. 1 – 14 — MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENNUMMER WEITERE UNTERGLIEDERUNGEN BZW. ZUSAMMENFASSUNGEN MÖGLICH

5. LAGE DER REGELQUERSCHNITTE

6. 13 / 5.0 — MASSZAHLEN

7. GEHÖLZBESTAND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

7.a GEHÖLZBESTAND ZUR RODUNG VORGESEHEN (BEI EINGRIFFSBILANZIERUNG BEREITS BERÜCKSICHTIGT)

8. KEM — 20 KV–FREILEITUNG MIT SCHUTZZONE 2x8M UND KABELENDMAST

9. DERZ. GRENZE DER B–PLÄNE GE "ROTHAM II/1" UND GE "ROTHAM II/2"

10. MÖGLICHE ABSETZBECKEN FÜR OBERFLÄCHENWASSER LAGE UND DIMENSIONIERUNG GEMÄSS TECHN. ENTWÄSSERUNGS–PLANUNG; GGF. AUCH ALS LÖSCHWASSERTEICH AUSBILDEN

11. WASSERSENSIBLER BEREICH
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM "INFORMATIONSDIENST ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE" (IÜG)

12. HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ extrem"
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM IÜG

13. HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ 100"
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM IÜG

MASSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahr 2008. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt 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 Vermessungsaufgabe!).

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.

06.12.18	Auslegungsbeschl.	ES/HÜ
Geä.	Anlaß	von
Gepr.	NOV. 2018	ES
Bea.	NOV. 2018	HÜ

DECKBLATT NR. 1
ZUM
BEBAUUNGS– MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBE– UND INDUSTRIEGEBIET "STEINACH–SÜD"

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

1. AUFSTELLUNGS–BESCHLUSS — Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.07.2018 die Änderung des Bebauungs– u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG — Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauG erfolgte vom ..... bis .....
Die öffentliche Auslegung des Deckblattes zum Bebauungs–und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ..... bis ..... sowie erneut vom ..... bis .....
Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
STEINACH, den .....
Karl Mühlbauer (1. Bürgermeister)

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.
STEINACH, den .....
Karl Mühlbauer (1. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG — Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.
STEINACH, den .....
Karl Mühlbauer (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN — Die Gemeinde Steinach hat gem. §10 Abs.3 BauGB das Deckblatt zum Bebauungs– mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht.
Damit tritt das Deckblatt mit Begründung in Kraft.
STEINACH, den .....
Karl Mühlbauer (1. Bürgermeister)

18–80

AUFGESTELLT:
BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER K.d.ö.R. 154792
BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER K.d.ö.R.
dipl.–ing. gerald eckl
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054–50, FAX 8054–51
ELSA–BRÄNDSTRÖM–STR. 3, 94327 BOGEN
info@eks–bogen.de www.eks–bogen.de