

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI) Steinach Süd durch Deckblatt Nummer 3

Der Gemeinderat Steinach fasste in der Sitzung vom 27. März 2025 den Beschluss (Beschlussnummer 695), dass der Bebauungs- mit Grünordnungsplan Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI) Steinach Süd durch Deckblatt Nummer 3 geändert werden soll.

Die Gemeinde Steinach beabsichtigt eine Aktualisierung des rechtskräftigen Bebauungs- mit Grünordnungsplanes GE/GI „Steinach-Süd“ sowie des dazugehörigen Deckblattes Nr. 2 im nördlichen Geltungsbereich mittels eines weiteren Deckblattverfahrens.

Anlass ist die Neuordnung der Flächen und Erschließung im nördlichen Bereich des Gewerbegebiets aufgrund von konkreten Investorenanfragen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen der vorliegende, rechtskräftige Bebauungsplan „GE/GI Steinach-Süd“ und das Deckblatt Nr. 2 mittels des Deckblattes Nr. 3 geändert werden. Hierzu sind diverse planliche Änderungen v.a. an den bisherigen Abgrenzungen zwischen den Gewerbegebietsgrundstücken und an den Parzellierungen sowie textliche Änderungen an den Festsetzungen erforderlich.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummern 885, 886, 887, 887/1, 894, 896 jeweils Gemarkung Steinach.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Größe von circa 119.600 Quadratmetern.

Zum Maß der baulichen Nutzung müsste für die Parzellen 10 und 11 die maximale Wandhöhe mit 13 Metern festgesetzt werden. Als Bezugspunkt wird dabei die Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße mit einem Höhenbezugspunkt von 327,90 Metern festgesetzt. Die im Süden des Geltungsbereiches verlaufende Zufahrt zur Parzelle Nummer 10 wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

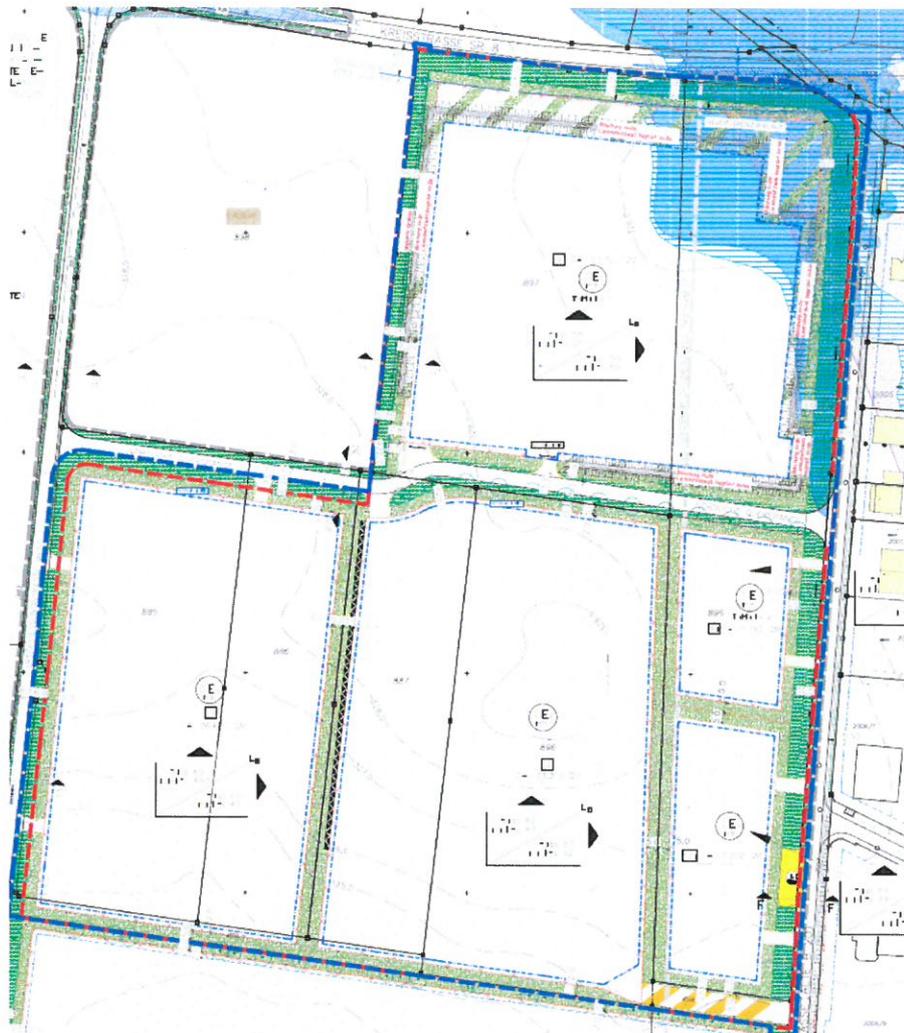
Weitere, zu ändernde Festsetzungen betreffen die privaten Grünflächen.

So soll ein zu pflanzender Einzelbaum vom westlichen an den östlichen Parzellenrand der Parzelle Nummer 10 wegen der Zufahrtsgestaltung versetzt werden. Ebenso sollte im Bereich der privaten Grünfläche an der westlichen Grenze zur Parzelle 11 eine Lärmschutzwand-/Wandkombination außerhalb der Baugrenze zugelassen werden. Hierzu sind jedoch die Festsetzungen des Pflanzgebotes für private Grünflächen einzuhalten.

Des Weiteren sollte die Errichtung von Versickerungsbecken im Bereich der privaten Grünflächen zugelassen werden. Die ist nach Abstimmung mit der Unteren

Naturschutzbehörde möglich, sofern auch hier die Festsetzungen hinsichtlich des Pflanzgebotes eingehalten werden.

Auszug aus dem Vorentwurf:



Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs-mit Grünordnungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI) Steinach Süd durch Deckblatt Nummer 3 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Steinach, den 09. April 2025



Christine Hammerschick

Christine Hammerschick
1. Bürgermeisterin

Bekanntgemacht am: 09. APR. 2025

Abgenommen am:

Bekanntgemacht durch Anschlag an der Gemeindetafel

Die Bekanntmachung erfolgte nach der Geschäftsordnung.