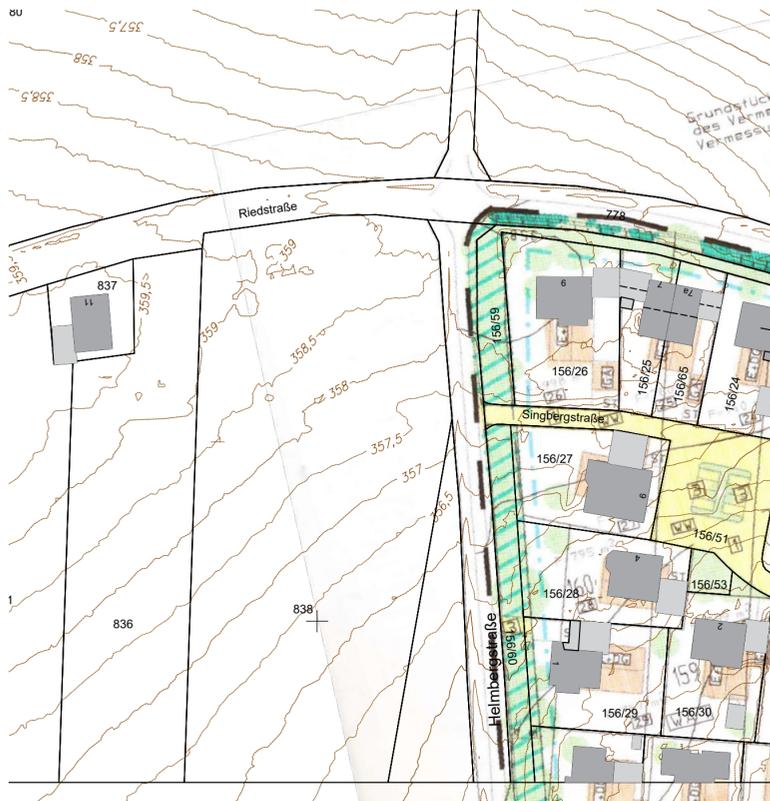


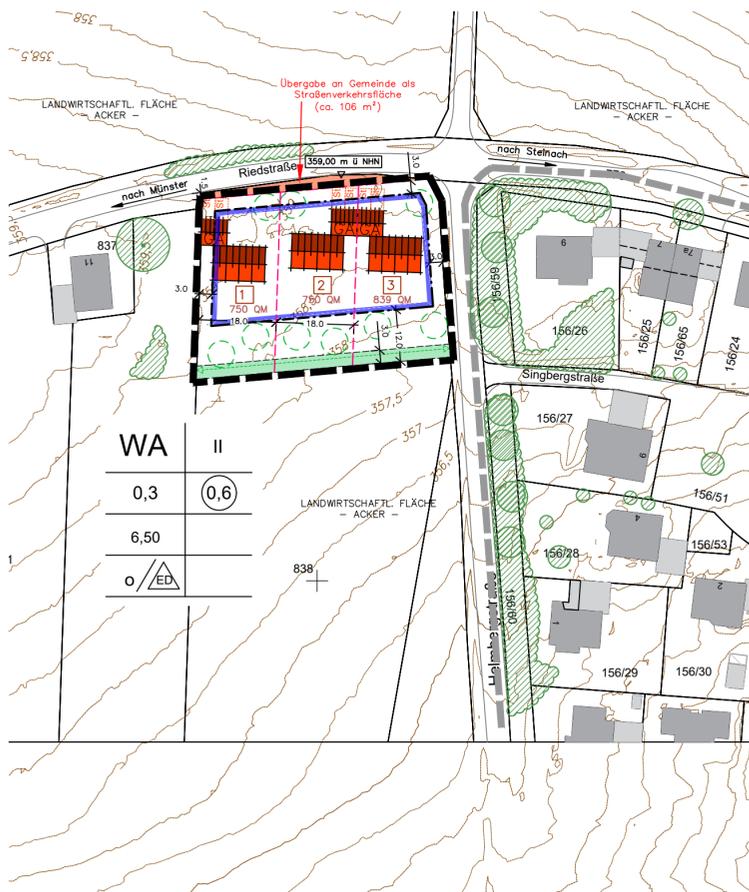
RECHTSKRÄFTIGER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
"KELLERBERG WEST I" DECKBLATT NR. 1
(AUSSCHNITT)
M= 1:1000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
 - 2.1 $\textcircled{0,6}$ maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 2.2 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2.3 II max. 2 Vollgeschosse zulässig
 - 2.4 6,50 max. zulässige Wandhöhe in Meter
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - 3.1 o offene Bauweise
 - 3.2 \triangle_{ED} nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.3 Baugrenze
4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
 - 4.1 Zu pflanzende kleinkronige Einzelbäume ohne Standortfestlegung, privat
 - 4.2 Privater Grünstreifen mit der Zweckbestimmung, Ortsrandeingrünung, zu Umfang und Qualität der Bepflanzung siehe Ziff. III.3 der textlichen Festsetzungen.
5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 6, § 9 Abs. 7 BauGB, Fl.Nr. 838/TF, Gmkg. Steinach
 - 5.2 Höhenbezugspunkt zur Bemessung der traufseitig max. zulässigen Wandhöhe
 - 5.3 Maßangabe in Meter

DECKBLATT NR. 6 ZUM
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
"KELLERBERG WEST I"
M= 1:1000



II. PLANLICHE HINWEISE

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan "Kellerberg West I"
2. Nutzungsschablone:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSS
MAX. GRUNDFLÄCHENZAH	MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAH
WANDHÖHE	
BAUWEISE	
3. Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer
4. Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
5. Nummerierung der Baugrundstücke
6. mögliche Wohngebäude
7. mögliche Garagenstandorte
8. private Stellplätze (Stauraum) und Garagenzufahrten
9. Vorschlag Parzellierung
10. vorh. Gehölze

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024
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.

21.07.25	Vorentwurf	KA/HG
Bea.	Mai 2025	KA

**DECKBLATT NR. 6
ZUM
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
"KELLERBERG WEST I"**

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.06.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 31.07.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 31.07.2025 erfolgte ebenfalls vom bis
Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom (Fristsetzung bis) beteiligt.
Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
Die Gemeinde Steinach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Steinach, den

Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

Ausgefertigt

Steinach, den

Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Steinach, den

Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

AUFGESTELLT

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@ic-heigl.de | www.ic-heigl.de

25-46