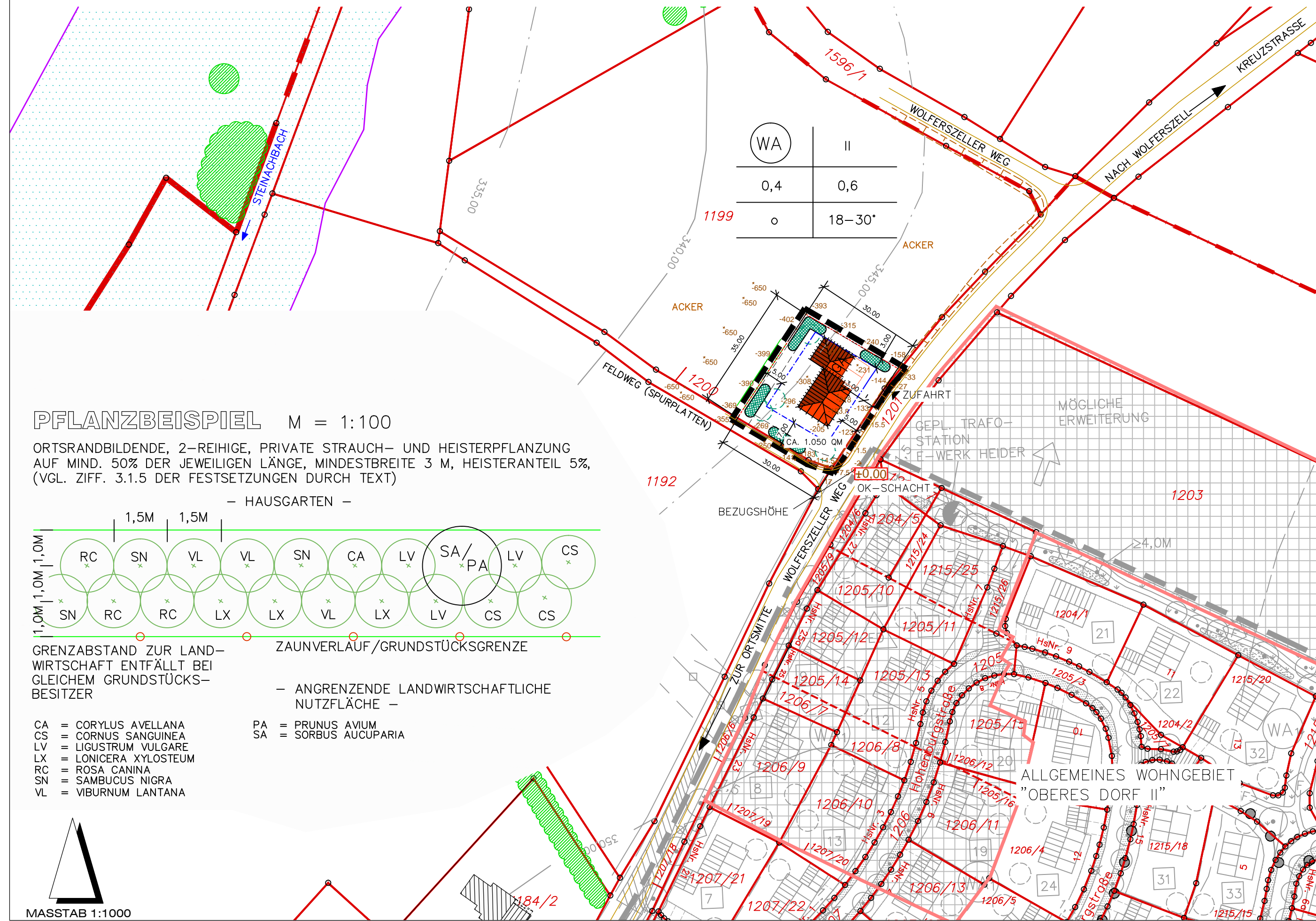


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "WOLFERSZELLER WEG" GEMEINDE STEINACH



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GEPLANTES WOHNHAUS – MAX. ZWEI GESCHOSSE
TRAUFSEITIGE WANDHÖHE MAX. 4,90 M
GEMESSEN AB FOK SCHACHTDECKEL – WOLFERSZELLER WEG

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE o = OFFEN	DACHNEIGUNG

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN

3.1 PRIVATE GARAGE MIT STAUHAUS, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SOWIE BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ODER BETONFLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG
ZIFF. 2.2.2 FF DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!

4. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

4.1 ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG AUF MIND. 50% DER DREI GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSEITEN, MINDESTBREITE 3 M

4.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: 1 BAUM JE ANGEFANGENE 300 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE ARTEN GEM. AUSWAHLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (HIER: MIND. 4 STÜCK)

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

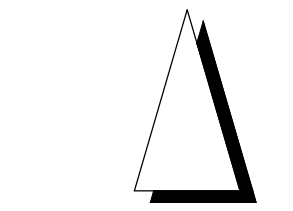
- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 1.050 QM)
- 5.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES WA "OBERES DORF II" (SATZUNGSBESCHLUSS V. 09.03.2000)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- 2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 3. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS
- 4. VORHANDENE BÖSCHUNGEN
- 5. VORHANDENE HÖHENANGABEN LT. BÜRO WUTZ UND PARTNER, PARKSTETTEN
- 6. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUDES
- 7. VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR PKW-GARAGE
- 8. MASSZAHLEN
- 9. GEPL. GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
- 10. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- 11. WASSERSENSIBLER BEREICH
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN
- 12. BODENDENKMAL D-2-7041-0266, SIEDLUNG DER LINEARBANDKERAMIK, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERISCHEN DENKMALATLAS



MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
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.

19.12.19	Billigungs- und Auslegungsbeschl.	ES/HA
Geä.	Anlass	von
Gepr.	NOV. 2019	ES
Bea.	NOV. 2019	HÜ

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "WOLFERSZELLER WEG" - STEINACH

- AUFSTELLUNG GEM. § 13 b BAUGB (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN)-

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.08.2019 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen.

2. BETEILIGUNG
Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 19.12.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom (Fristsetzung ebenfalls bis) durchgeführt.

3. SATZUNG
Die Gemeinde Steinach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

STEINACH, den
Karl Mühlbauer (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG
Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

STEINACH, den
Karl Mühlbauer (Erster Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN
Die Gemeinde Steinach hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

STEINACH, den
Karl Mühlbauer (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 19-59

dipl.-Ing. gerald eska
LANDSCHAFTSARCHITEKT
LANDSCHAFTSARCHITECT
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de

154 792