



A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT – DECKBLATT NR. 2 (TEILFLÄCHE B)

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
- Höhenlage der baulichen Versorgungs-Anlagen  
Zulässige Wandhöhe (gemessen ab Urgelände bis OK Attika) max. 4,50 m.
  - Aufschüttung  
Aufschüttungen bis max. 1,50 m über natürlichem Gelände sind zulässig.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
- Dachgestaltung  
Zulässig sind Flachdächer
  - Fassadengestaltung  
Für Aussenwände sind Flächen aus Metall, Putz und Stahlbeton zulässig
- HINWEISE:
- Auffüllungen  
Bei der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (entlang des Steinachbaches) wird eine Auffüllung aufgrund Hochwasserschutzmaßnahmen empfohlen.
- III. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN
- Zu verwendende Gehölzarten  
siehe II.1 der GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "ROTHAM II/1"
  - Öffentliche Grünflächen
    - Öffentliche Grünfläche mit 2–4 reihiger Baum- und Strauchpflanzung, Wiesenansaat und Einzelbaumpflanzungen  
Pflanzabstand: 1,2–1,5 x 1,2–1,5 m  
Heisteranteil der Gehölze mindestens 30 %
  - Bepflanzungspläne
    - Die öffentlichen Grünflächen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Versorgungsbauwerke herzustellen

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN – DECKBLATT NR. 2 (TF B)

- I. ZUM BEBAUUNGSPLAN
- Baugrenzen
    - Baugrenze
  - Flächen für Versorgungsanlagen
    - ca. 500 qm
    - Elektrizität
    - Gas
  - Grünflächen
    - Öffentliche Grünflächen
  - Sonstige Planzeichen
    - Räumlicher Geltungsbereich des vorliegenden Deckblattes Nr. 2 (Teilfläche A und B)
    - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes "GE Rotham II/1"
    - Räumlicher Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Beb.- mit Grünordnungsplan "GE Rotham II/1"
    - Räumlicher Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan Gewerbe- und Industriegebiet "Steinach-Süd" (Satzungsbeschluss v. 23.05.2019)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
    - Neue Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- III. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN
- Anzupflanzender Baum
  - Anzupflanzende Sträucher und Baumgruppen

DECKBLATT NR. 2  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
"GEWERBEGEBIET ROTHAM II/1"  
(IN KRAFT GETRETEN AM 20.05.1997, INCL. DB NR. 1, IN KRAFT GETRETEN AM 21.06.2005)

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

MASSTAB 1:1000

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.

DECKBLATT NR. 2  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
"GEWERBEGEBIET ROTHAM II/1"  
(IN KRAFT GETRETEN AM 20.05.1997, INCL. DB NR. 1, IN KRAFT GETRETEN AM 21.06.2005)

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

MASSTAB 1:1000

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.12.2020 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.02.2021 bis 15.03.2021 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Fachstellen und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.02.2021 ebenso vom 15.02.2021 bis 15.03.2021.

Die öffentliche Auslegung des Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 25.03.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 09.04.2021 bis 10.05.2021 durchgeführt. Die Einholung der Stellungnahmen der Fachstellen und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.03.2021 (Fristsetzung bis 10.05.2021).

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

3. SATZUNG  
Die Gemeinde Steinach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.05.2021, das Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 25.03.2021 als Satzung beschlossen.

STEINACH, den .....  
Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

4. AUSFERTIGUNG  
Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.

STEINACH, den .....  
Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

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

STEINACH, den .....  
Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

20.05.21	Satzungsbeschluss	HG/HO
25.03.21	Auslegungs- u. Billigungsbeschluss	HG/HO
28.01.21	Auslegungsbeschl.	ES/HÜ
17.12.20	Aufstellungsbeschl.	ES/HÜ
Geü.	Anlass	von
Gepr.	Dezember 2020	ES
Bea.	Dezember 2020	HÜ

AUFGESTELLT 20-94

LANDSCHAFTSARCHITECTUR  
HEIGL  
stadtplanung  
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Elsa-Brandström-Strasse 5, 91127 Bogen  
mailto:info@heigl.de | www.heigl.de