



AUFHEBUNG DER JEWEILS WESTLICHEN TEILFLÄCHEN DER GELTUNGSBEREICHE "GE ROTHAM II/1" (RECHTSKRAFT 20.05.1997) SOWIE DES DECKBLATTES NR. 1 (RECHTSKRAFT 21.06.2005), ERSATZ DURCH DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET "STEINACH-SÜD" V. 2019

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

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- 8. Höhenlage der baulichen Versorgungs-Anlagen
Zulässige Wandhöhe (gemessen ab Urgelände bis OK Attika) max. 4,50 m.
 - 12. Aufschüttung
Aufschüttungen bis max. 1,50 m über natürlichem Gelände sind zulässig.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- 1. Dachgestaltung
Zulässig sind Flachdächer
 - 4. Fassadengestaltung
Für Aussenwände sind Flächen aus Metall, Putz und Stahlbeton zulässig
- HINWEISE:**
- 3. Auffüllungen
Bei der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (entlang des Steinachbaches) wird eine Auffüllung aufgrund Hochwasserschutzmaßnahmen empfohlen.
- II. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN**
- 1. Zu verwendende Gehölzarten
siehe II.1 der GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEBEGEBIET "ROTHAM II/1"
 - 2. Öffentliche Grünflächen
 - 2.1 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 %
 - 4. Bepflanzungspläne
 - 4.1 Die öffentlichen Grünflächen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Versorgungsbauwerke herzustellen

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

- I. ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- 3. Baugrenzen
 - 3.1 Baugrenze
 - 5. Flächen für Versorgungsanlagen
 - ca. 500 qm
 - 5.1 Elektrizität
 - 5.2 Gas
 - 7. Grünflächen
 - 7.1 Öffentliche Grünflächen
 - 8. Sonstige Planzeichen
 - 8.1 Räumlicher Geltungsbereich des vorliegenden Deckblattes Nr. 2 (Teilfläche A und B)
 - 8.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes "GE Rotham II/1"
 - 8.3 Räumlicher Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Beb.- mit Grünordnungsplan "GE Rotham II/1"
 - 8.4 Räumlicher Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan Gewerbe- und Industriegebiet "Steinach-Süd" (Satzungsbeschluss v. 23.05.2019)
 - 8.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 8.6 2003 Neue Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- III. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN**
- 1.1 Anzupflanzender Baum
 - 1.2 Anzupflanzende Sträucher und Baumgruppen

DECKBLATT NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEBEGEBIET 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

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
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.

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 bis durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Fachstellen und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ebenso vom bis

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

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

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
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)

AUFGESTELLT 20-94

28.01.21 Auslegungsbeschl. ES/HÜ
17.12.20 Aufstellungsbeschl. ES/HÜ

Geđ. Anlass von
Gepr. Dezember 2020 ES
Bea. Dezember 2020 HÜ

VERBAND DER BAYERISCHEN LÄNDLICHEN ARCHITECTENKAMMERN
LANDSCHAFTSARCHITECTEN
BY AK
182 078

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Eisenbrunnstr.-Strasse 5, 91127 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de