

B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hinsichtlich des Höhen Bezugspunkts und hinsichtlich der zulässigen Hausformen

2. Art der Nutzung

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

3. Mass der Baulichen Nutzung

- 0.60 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- 0.80 maximal zulässige Geschößflächenzahl GFZ
- WH maximal zulässige Wandhöhe
- 402,836 Höhenbezugspunkt in m. ü. NHN.

4. Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Einzelhäuser/Doppelhäuser zulässig

5. Flächen für die Versorgungsanlagen

- Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformatorstation)

6. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
- Sichtdreiecke
- mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Parzelle 13 über Parzelle 14; Parzelle 15 über Parzelle 16; Parzelle 17 über Parzelle 18 zu belastende Fläche
- mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flst. Nr. 418/2 zu belastende Fläche
- Straßenbegrenzungslinie

7. Sonstige Flächen

- zulässige Grundstückszufahrt

8. Grünordnung

- öffentliche Grünflächen
- Pflanzung von Bäumen (1. oder 2. Wuchsordnung) Standort unveränderbar
- Bäume zu pflanzen (Standort veränderbar), je 300 m² Grundstücksfläche 1 Baum

9. Gestaltung

- SD Satteldach, Dachneigung max. 10° bis 28°
- WD Walmdach, Dachneigung max. 10° bis 28°
- FD Flachdach, Dachneigung max. 0° bis 5°

C. Zeichnerische Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- Parzellnummer
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Platzierung für private Stellplatzflächen
- 550 m² ca. Grundstücksgröße
- geplante Grundstücksgrenze

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
HAUSFORMEN	DACHFORM MIT MAX. ZULÄSSIGER NEIGUNG
GRUNDFLÄCHENZAHLEN	GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN
	WANDHÖHE

Verfahrensablauf

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis veröffentlicht.
- Die Gemeinde Steinberg am See hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Steinberg am See, den

(Siegel)

Harald Bemmerl, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

....., den
Steinberg am See

(Siegel)

Harald Bemmerl, 1. Bürgermeister

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

....., den
Steinberg am See

(Siegel)

Harald Bemmerl, 1. Bürgermeister

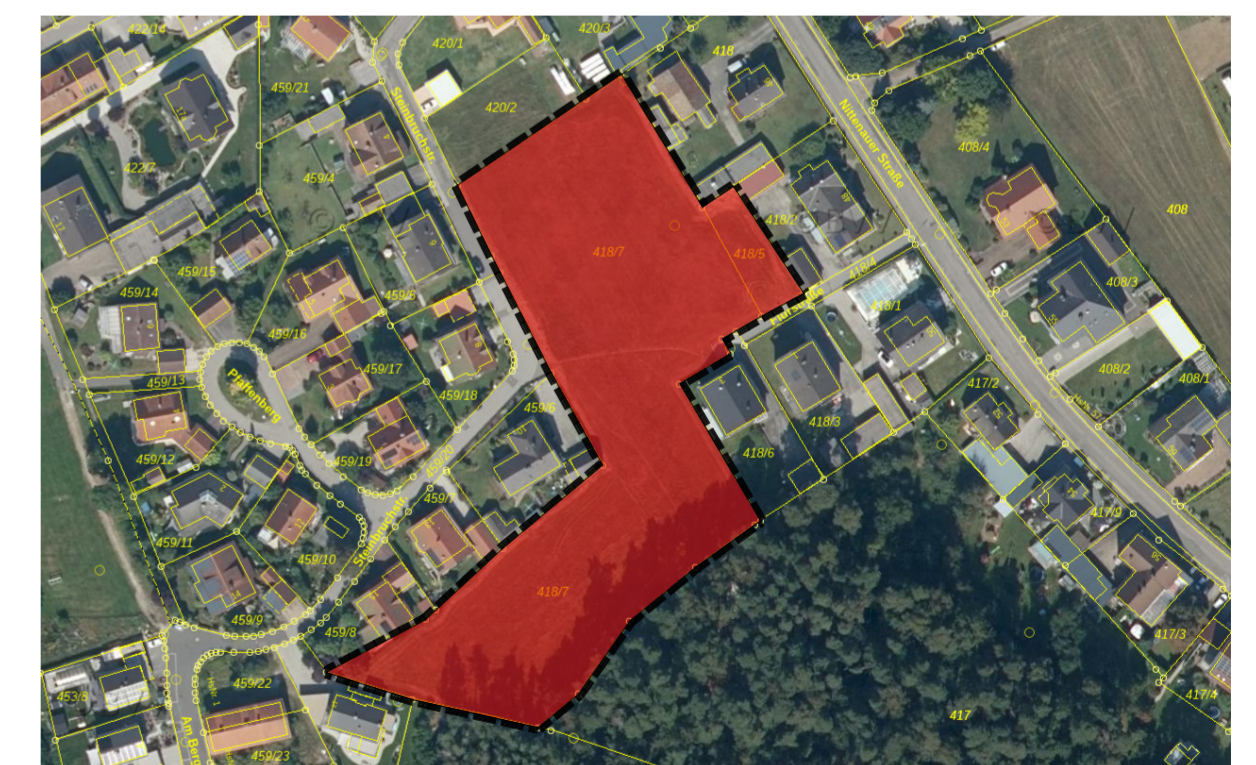
Gemeinde Steinberg am See
Landkreis Schwandorf



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Baugebiet Steinbruchstraße"

Vorentwurf



Bauort: Flurnummern: 418/5, 418/7
Gemarkung Steinberg

Plangeber: VG Wackersdorf
Marktplatz 1
92442 Wackersdorf

Planverfasser: Preihsl + Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld

1. Bürgermeister
Harald Bemmerl

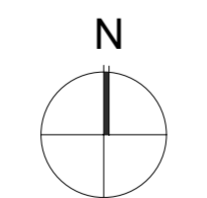
Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Fassung vom: 14.11.2023 geändert: 06.11.2023 gezeichnet: Brindl Projektnummer: PRIV-04-206-22 Maßstab: 1:1000

H/B = 594 / 580 (0.34m²)

Allplan 2022

A. Planzeichnung



M 1 / 1000