

A. Planzeichnung M 1:1000



B. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - GE 1.1. Gewerbegebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8 2.1. Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier 0,8
 - 1,0 2.2. Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier 1,0
 - FH 2.3. Firsthöhe
 - WH 2.4. Wandhöhe
- 3. Baugrenze / Bauweise
 - 3.1. Baugrenze
 - a 3.2. abweichende Bauweise
- 4. Verkehrsflächen
 - 4.1. Straßenbegrenzungslinie
 - 4.2. öffentliche Verkehrsfläche
 - 4.3. private Verkehrsfläche
 - 4.4. Einfahrt / Ausfahrt
- 5. Grünfläche
 - 5.1. Private Grünfläche
 - 5.2. Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme (§ 9 (1) Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - 5.3. Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen (§ 9 (1) Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - 5.4. Pflanzbindung für Gehölzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 6. Sonstige Planzeichen
 - 6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - 6.2. Maßzahlen in Meter
 - 6.3. Sichtfläche
 - 6.4. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen, Hier: Vorkehrungen zu Schutz gegen Lärmimmissionen
- 7. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 7.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz; zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 8. Immissionsschutz
 - 8.1. Bezugspunkt
 - 8.2. Sektorlinie Zusatzkontingent
 - 8.3. Kontingentfläche
 - 8.4. Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente LEK (immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)
 - 8.5. Emissionskontingent tags: LEK,T = 65 dB(A)/m² / nachts: LEK,N = 50 dB(A)/m²

E. Zeichenerklärung, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 1. bestehende Grundstücksgrenze
- 128 2. Flurstücksnummer
- 49 3. Hausnummer
- 4. bestehendes Hauptgebäude
- 5. bestehendes Nebengebäude
- 6. Nachrichtlich Übernahme aus dem Drainageplan vom WWA DON: Dränrohrsammler (DN500) mit beidseitigem 5 m Schutzstreifen
- 7. 15m Anbauverbot
- 8. 30m Anbaubeschränkung

G. Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Steindorf hat in der Sitzung vom 05.02.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf der Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2025 in der Zeit vom bis durchgeführt.
- c) Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2025 fand in der Zeit vom bis zum statt.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- e) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde auf der Grundlage des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom in der Zeit vom bis durchgeführt.
- f) Der Gemeinderat der Gemeinde Steindorf hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- g) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

V O R E N T W U R F

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 23 "Eresried Süd - Ost"

1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

im Maßstab 1:1.000 in der Fassung vom 05.02.2025



Luftbild (maßstabslos)

Ausfertigung

Gemeinde Steindorf
Steindorf, den

Paul Wecker
Erster Bürgermeister

Planungsbüro

gsu Gesellschaft für Stadtplanung
und Urbanistik



Gemeinde Steindorf