

A. Planzeichnung M 1:1000



B. Festsetzungen durch Planzeichen

- | | |
|-----------------|--|
| GE | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | 1.1. Gewerbegebiet |
| 0,8 | 2. Maß der baulichen Nutzung |
| 1,0 | 2.1. Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier 0,8 |
| FH | 2.2. Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier 1,0 |
| WH | 2.3. Firsthöhe |
| | 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 Schallleistungspegel) |
| 65/50 dB (A)/m² | 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.

ENTWURF

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 23 "Eresried Süd - Ost"

1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

im Maßstab 1:1.000 in der Fassung vom 31.07.2025



Luftbild (maßstabslos)

Ausfertigung

Gemeinde Steindorf
Steindorf, den

Paul Wecker
Erster Bürgermeister

Planungsbüro

gsu Gesellschaft für Stadtplanung
und Urbanistik