

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend
- WH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Wandhöhe WH
- FH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Firsthöhe FH
- OK SA Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Oberkante OK auf Straßennachse SA
- BP 1-2 Untere Bezugspunkte für die Ermittlung der maximalen FH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig, Doppelhäuser siehe Textteil
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsgrün
- Unterhaltungsweg/Übergangsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch
- W Wasser
- WKK Fernwasserleitung - Wasserversorgung Kleine Kinzig
- A Abwasser
- R Regenwasser
- E Elektrische Leitung
- T Telekommunikation

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ⓜ Retentionsausgleich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/ Gewässerrandstreifen

Sonstige Planzeichen

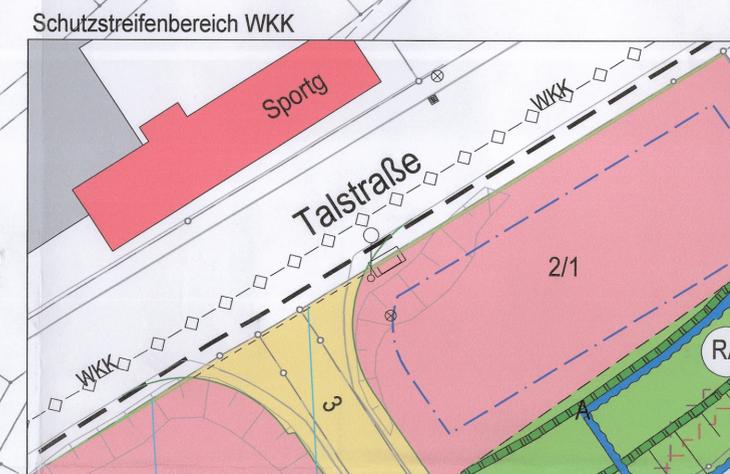
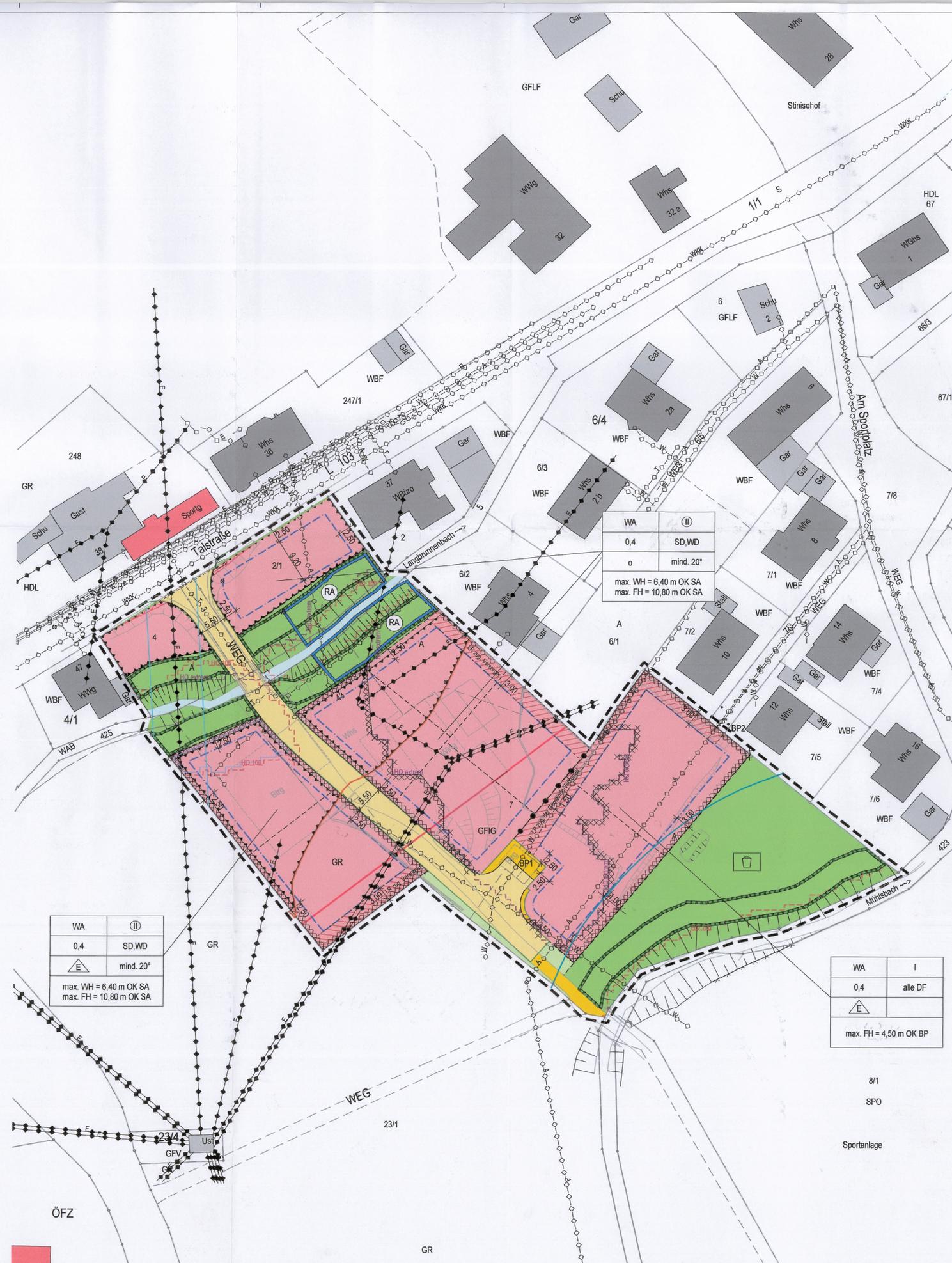
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, bei schmalen Flächen Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes/Lärmschutz
- 60 dB(A)-Isophone - maßgeblicher Außenlärmpegel Verkehrslärm
- 55 dB(A) Isophone - Beurteilungspegel Sportlärm im Zeitraum tags innerhalb der Ruhezeiten
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind/Sichtdreieck
- Schutzstreifenbereich WKK
- Schutzstreifenbereich 20 kV Freileitung
- Gebiet, das bei "Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen" (HQ extrem) überflutet wird
- derzeitiges Überschwemmungsgebiet HQ 100, nach Retentionsausgleich HQ extrem
- Grenze HQ 100
- Grenze HQ extrem
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- neue Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- SD Satteldach/gegenseitig versetzte Pultdächer (FD siehe Textteil)
- WD Walmdach/ Krüppelwalmdach/Zeldach
- alle DF alle Dachformen zulässig
- Trennung Innen-/Außenbereich §§ 13 a (Nordwestteil) und 13 b (Südostteil) BauGB

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
max. Zahl Wohnungen	Dachform
Grundflächenzahl	Dachneigung
Bauweise	maximale Wandhöhe
	maximale Firsthöhe

Jegliche Änderung, Vervielfältigung oder Weitergabe der Daten bedürfen der Zustimmung der Kappis Ingenieure GmbH oder des Auftraggebers.

Für nachrichtlich übernommene Einträge (z. B. Leitungstrassen, Katastergrundlagen) wird keine Gewähr übernommen. Lage und Vollständigkeit sind vor Nutzung zu überprüfen.



Planung:
Kappis Ingenieure GmbH
 Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0
 Niederlassung Leipzig Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28
 www.kappis.de

VERFAHRENSDATEN
 Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften durch Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 09.05.2022 nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a und b BauGB und Einleitung des beschleunigten Verfahrens ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellung erfolgte am 20.05.2022
 Billigung des Entwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 09.05.2022 / 26.07.2022
 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.05.2022 bis 01.07.2022 bzw. in verkürzter Form vom 08.08.2022 bis 26.08.2022 mit Gelegenheit zur Abgabe der Stellungnahmen ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 20.05.2022 / 29.07.2022
 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a und b BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a und b BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 13.05.2022 / 28.07.2022
 Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen durch den Gemeinderat in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 26.07.2022 / 12.09.2022
 Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a und b BauGB nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO sowie § 4 GemO durch den Gemeinderat in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 12.09.2022 Steinach, 3. Sep. 2022

AUSFERTIGUNG
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses zeichnerischen Teils, die schriftlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des nebenstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Steinach übereinstimmen Steinach, 3. Sep. 2022
 N. Bisler Bürgermeister N. Bisler
IN - KRAFT - TRETEN
 Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a und b BauGB ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB am 23. Sep. 2022 in Kraft getreten Steinach, 26. Sep. 2022
 N. Bisler Bürgermeister N. Bisler
 Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zum BPL ist damit rechtsverbindlich.

Auftraggeber:
Gemeinde Steinach
 Kirchstraße 4
 77790 Steinach
 Anlage: 3
 Fertigung: 1
 Maßstab 1:500
 Datum Zeichnen
 15.09.2022 Stern
 gezeichnet 15.09.2022 Robbins
 Fassung vom 12.09.2022
 Projekt 2019-048
 2019-048_EF_BPL_01

Bebauungsplan "Talstraße"

Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
 H=615 mm B=770 mm
 03.09.2022
 1:500
 2022
 03.09.2022
 1:500
 2022