

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
- II 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 Straßenachse 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/Überhangflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch
- W Wasser
- 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

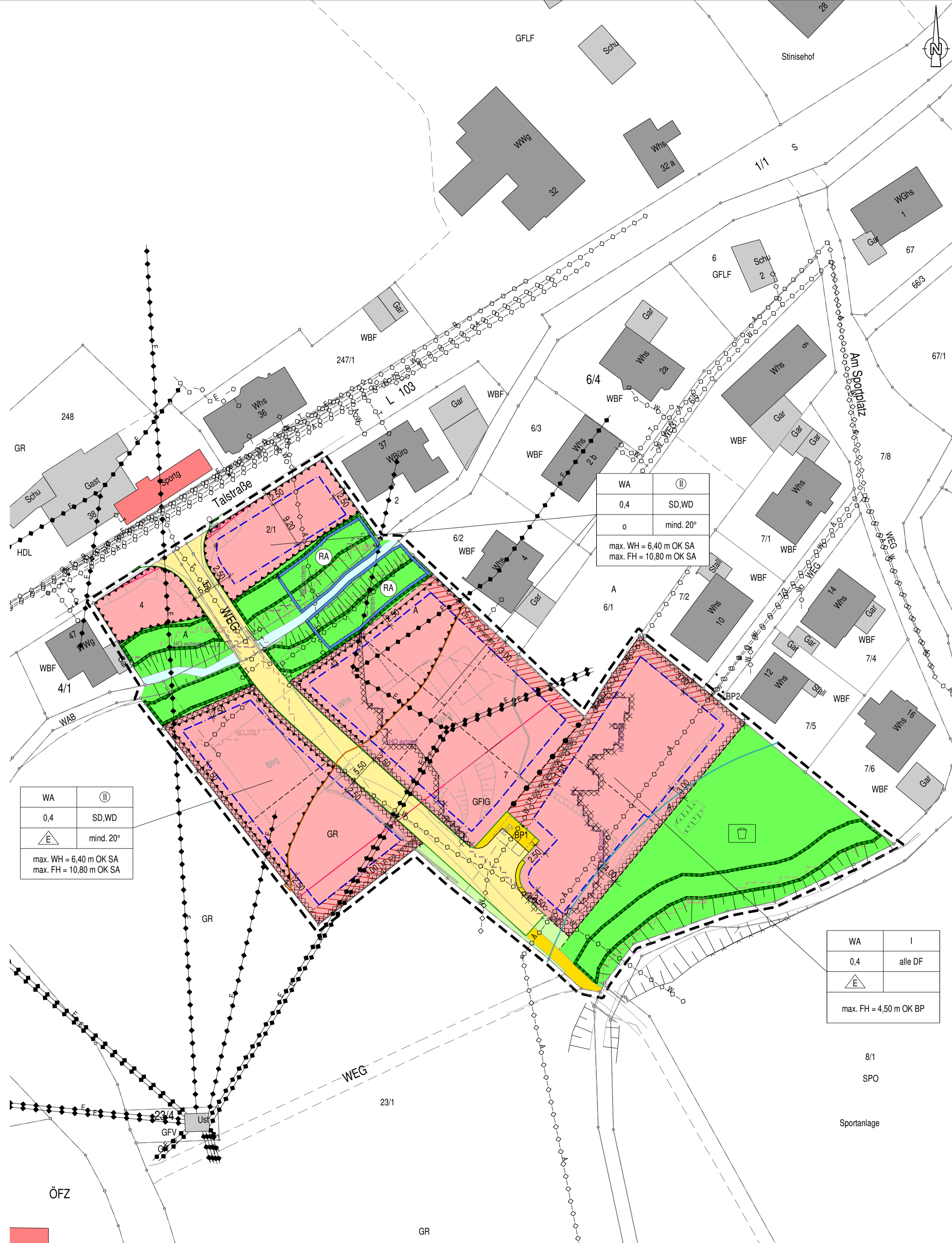
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, bei schmalen Flächen
- Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes/Lärmschutz
- 60 dB(A)-Isophone - maßgeblicher Außenlärmpegel Verkehrslärm
- 55 dB(A) Isophone - Beurteilungspegel Sportlärm im Zeitraum tags innerhalb der Ruhezeiten
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind/Sichtdreieck
- Gebiet, das bei "Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen" (HQ extrem) überflutet wird
- Grenze HQ 100
- Grenze HQ extrem
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- neue Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Satteldach/gegeneinander versetzte Pultdächer (FD siehe Textteil)
- Walmdach/ Krüppelwalmdach/Zelt Dach
- alle DF alle Dachformen zulässig
- Trennung Innen-/Außenbereich

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
max. Zahl Wohnungen	
Grundflächenzahl	Dachform
Bauweise	Dachneigung
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
 Europasstraße 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 Gemeinderatssitzung am 09.05.2022 nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a und b BauGB und Einleitung des beschleunigten Verfahrens
 Billigung des Entwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 09.05.2022

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom XX.XX.XXXX mit Gelegenheit zur Abgabe der Stellungnahmen ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am XX.XX.XXXX

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 XX.XX.XXXX

Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen und Beschluss der Sitzung 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 Gemeinderatssitzung am XX.XX.XXXX Steinach,

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,

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 in Kraft getreten Steinach,

Bürgermeister
N. Bischler

Bürgermeister
N. Bischler

Auftraggeber:

Gemeinde Steinach
 Kirchstraße 4
 77790 Steinach

Anlage: 3
 Fertigung: X
 Maßstab 1:500
 Datum
 Zeichen

bearbeitet	10.05.2022	Stern
gezeichnet	10.05.2022	Robbins
Fassung vom	09.05.2022	
Projekt	2019-048	

Bebauungsplan "Talstraße"

Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan

H=500 mm B=770 mm RIB ITWO civil 2020