

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
- FH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Firsthöhe
- 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
- E nur Einzelhäuser zulässig, Doppelhäuser siehe Textteil
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsrün
- Unterhaltungsweg/Überhangflächen
- 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
- Spielfeld

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

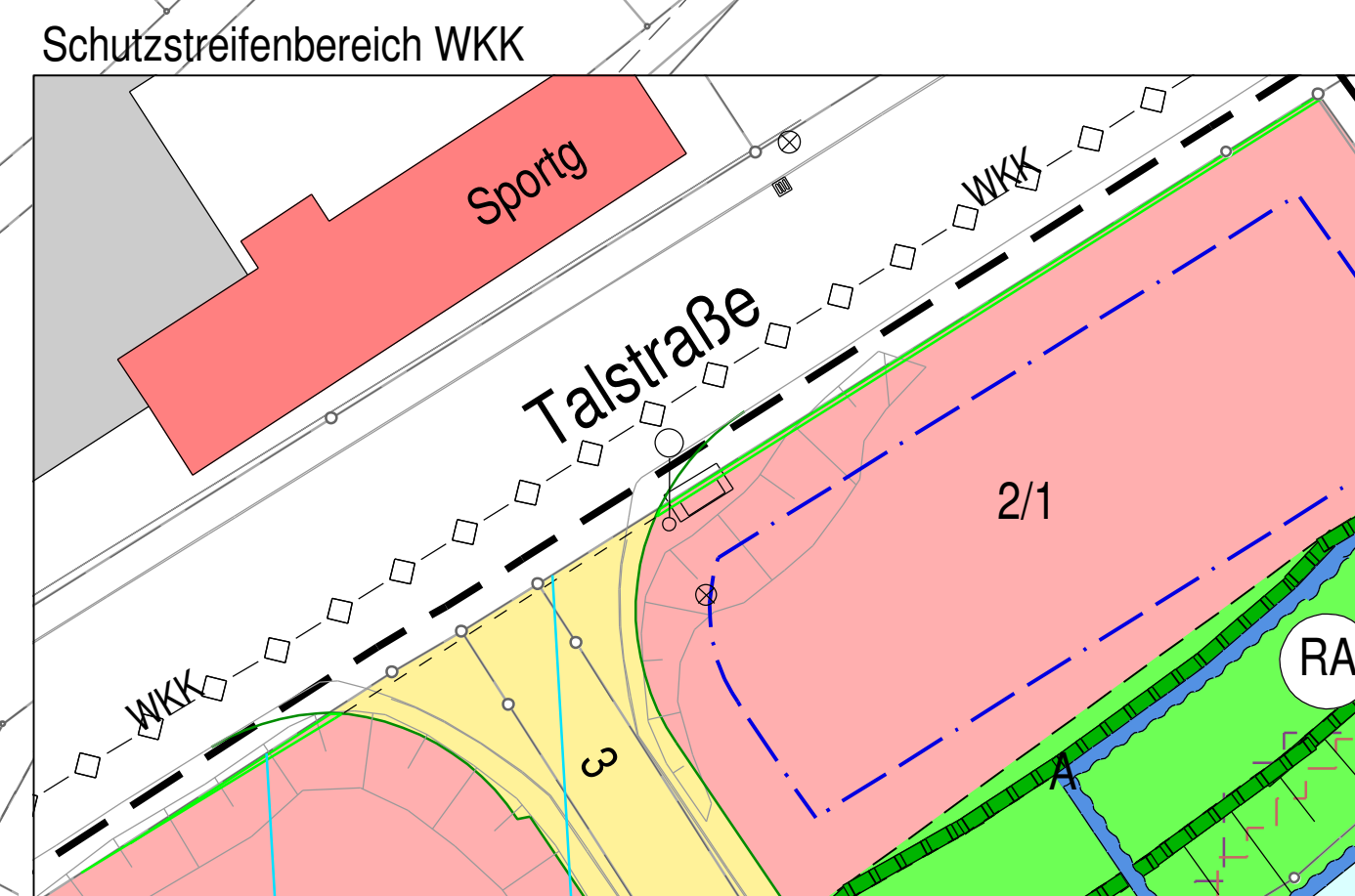
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, bei schmalen Flächen
- Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes/Lärmschutz
- 60 dB(A)-Isophone - maßgeblicher 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)
- Satteldach/gegeneinander versetzte Pultdächer (FD siehe Textteil)
- Wald-/ Krüppelwald-/Zelt-/dach
- alle DF
- alle DF
- Trennung Innen-/Außenbereich §§ 13 a (Nordwestteil) und 13 b (Südostteil) BauGB

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
 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

KAPPISSGRUPPE
IDEEN BAUEN

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 Auslegungen 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.

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,

Bürgermeister
N. Bischler

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

Auftraggeber:
Gemeinde Steinach
 Kirchstraße 4
 77790 Steinach

Anlage: 3
 Fertigung: d
 Maßstab 1:500

Datum	Zeichen
bearbeitet 15.09.2022	Stern
gezeichnet 15.09.2022	Robbins
Fassung vom 12.09.2022	
Projekt 2019-048	

Bebauungsplan "Talstraße"

2019-048_EF_BPL_01

Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan

H=515 mm B=770 mm RIB ITWO© civil 2022