



A.) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (durch Planzeichen)

- 1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- 2.) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | |
| 6 | 7 |
1. Art der baulichen Nutzung
 2. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
 3. Grundflächenzahl GRZ
 4. Geschossflächenzahl GFZ
 5. Baukörper, Dachform, Dachneigung
 6. Bauweise
 7. Einzelhäuser, Hausgruppen
- 3.) BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§8 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO für Haupt- und Nebengebäude
 - Flurrichtung beliebig, jedoch mind. parallel zu einer Grundstücksgrenze
 - Waldgrenze

4.) FESTSETZUNGEN VON GEBÄUDETYPEN (MAX. ZULÄSSIGE BEBAUUNG)

- Zulässig sind max. 2 Wohnmittelten.
 Zulässig ist auch eine eingeschossige Bebauung mit allen festgesetzten Gebäudetypen und Dachformen.
 Zulässig sind außerdem begrünte Dächer.
- Gebäudetyp 1:** E + I Pultdach / versetztes Pultdach
 2 Vollgeschosse
 - Dachneigung: DN 10°-22°
 - Wandhöhe: max. 7,50 m, am First gemessen
 - Deckenstand: an der höchsten Stelle max. 60 cm
 - Gebäudetyp 2:** E + D Pultdach / versetztes Pultdach
 2 Vollgeschosse
 - Dachneigung: DN 10°-22°
 - Wandhöhe: max. 7,50 m, am First gemessen
 - Deckenstand: an der höchsten Stelle max. 60 cm
 - Gebäudetyp 3:** E + D Satteldach
 2 Vollgeschosse
 - Dachneigung: DN 30°-45°
 - Wandhöhe: lateraltig max. 5,00 m
 - Krüppelst. max. 1,25 m
 - Krüppelst. max. 35° Dachneigung
 - Gebäudetyp 4:** E + I Satteldach
 2 Vollgeschosse
 - Dachneigung: DN 15°-25°
 - Wandhöhe: lateraltig max. 7,00 m
 - Gebäudetyp 5:** E + I Zell- oder Walmdach (einschließlich Krüppelwalmdach und Toskanahaus)
 2 Vollgeschosse
 - Dachneigung: DN 10°-25°
 - Wandhöhe: lateraltig max. 7,00 m
 - Gebäudetyp 6:** E + I Flachdach
 2 Vollgeschosse
 - Wandhöhe: lateraltig max. 7,00 m
- Garagenvarianten**
- Garagenvariante 1:** Flachdach, max. 3,50 m - Wandhöhe
 - Garagenvariante 2:** Satteldach, Zeltdach, Walmdach, Krüppelwalmdach, max. 3,50 m - Wandhöhe
 - Garagenvariante 3:** Pultdach, max. 3,50 m - Wandhöhe

5.) VERKEHRSPFLÄCHEN

- Öffentliche Straßentfläche
- Gehweg geplant
- Verkehrsfäche bes. Zweckbestimmung
- vorh. Waldweg (Zufahrt, B = ca. 4,00 m)

6.) GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- Hausbaum (1 Baum je 300 m² Grundstücksfläche)
- Baum gepflanzt

7.) SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

C.) HINWEISE (durch Planzeichen)

- bestehende Gebäude
- bestehende Nebengebäude
- geplante Gebäude (nur Gestaltungsvorschlag)
- Parzellennummer mit Angabe der Grundstücksgröße in m² (nur ca.-Größen)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhensichtlinien (m ü. NN.)
- Gestaltung unterirdisch mit Sicherheitszone
- Stromleitung Niederspannungskabel unterirdisch
- Stromleitung Straßenbeleuchtungskabel unterirdisch
- best. Wasserleitung
- best. Schmutzwasserkanal SW
- best. Regenwasserkanal RW
- best. Mischwasserkanal MW

D.) FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH TEXT
 siehe Textgeheft in der Anlage



Gemeinde Steinberg am See
 Landkreis Schwandorf

Verbindlicher Bauleitplan
Bebauungsplan
 mit Grünordnung

Baugebiet
„Hirmerleiten III“
in Steinberg am See



Vorentwurf: vom 16.08.2016

Masstab 1 : 1 000

Planverfasser
 Bebauungsplan:
SEUSS Ingenieure GmbH
 Werner-von-Siemens-Str. 34, 92224 Arzberg
 Telefon: 0921/7731-0, Fax: 0921/7731-31
 info@seuss-ingenieure.de, www.seuss-ingenieure.de

Planverfasser
 Grünordnungsplan:
Gottfried Blank
 Landschaftsarchitekt
 Marktlatz 1, 92236 Pleinfeld
 Tel.: 09206 / 01 54 47, Fax: 09206 / 01 54 48
 info@blank-landschaft.de, www.blank-landschaft.de