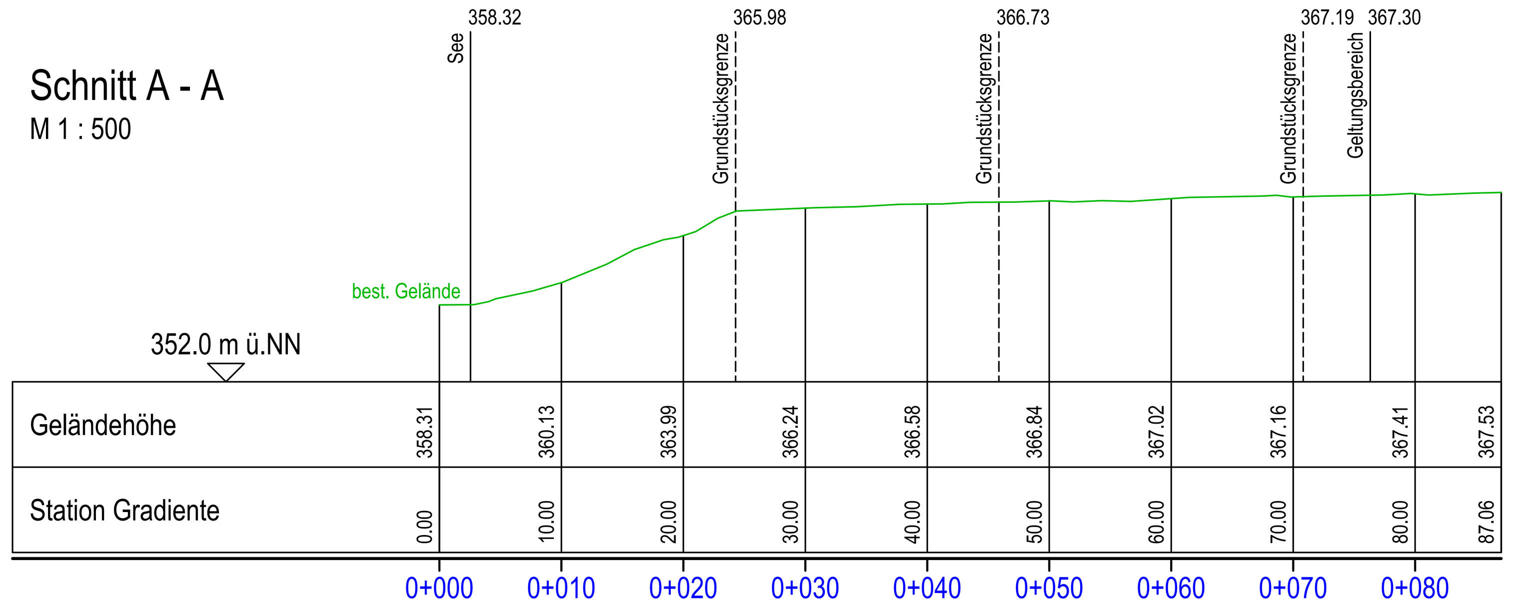
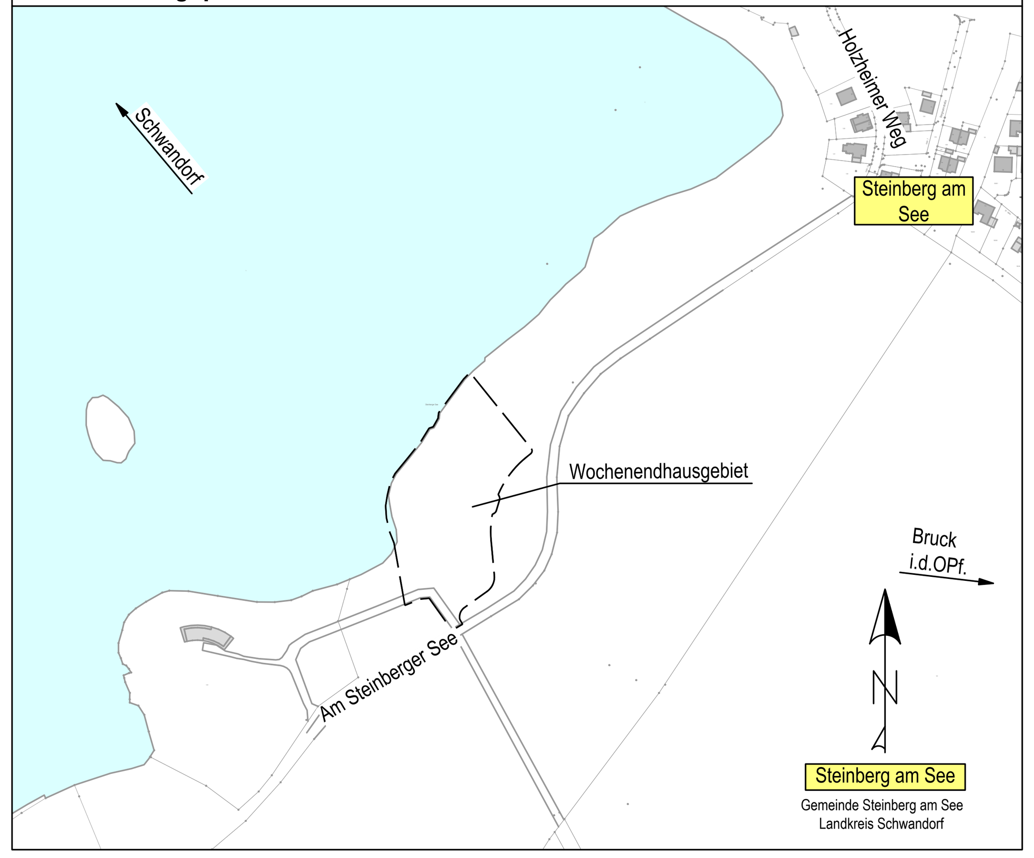
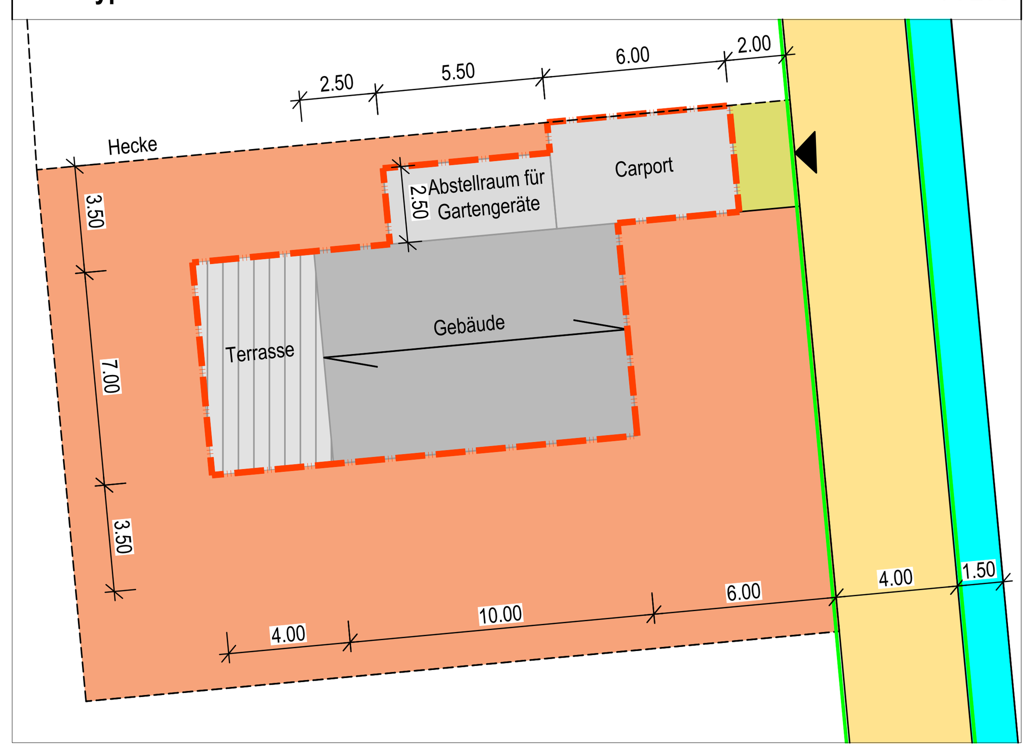
Schnitt A - A
M 1 : 500



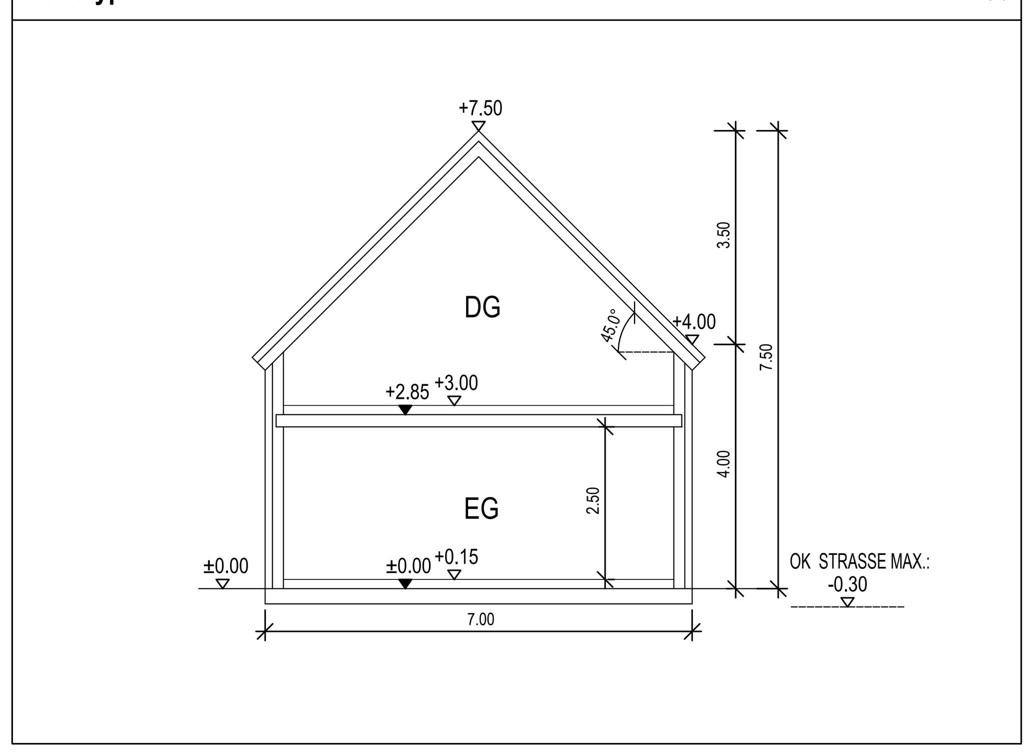
Übersichtslageplan 1 : 5.000



Musterbeispiele
Haustyp A + B 1 : 200



Musterschnitt
Haustyp A + B 1 : 100



Festsetzungen durch Planzeichen
(Nummerierung nach der PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

SO	Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,2	Grundflächenzahl GRZ (§ 16 u. 20 BauNVO)
0,2	Geschossflächenzahl GFZ max. zulässig (§ 16 u. 20 BauNVO)
I	maximal zulässige Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
SD	Satteldach, DN 45°

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baulinie
	Firstrichtung zwingend

6. Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
365.75	Höhenkoten (Bestand)
369.87	Höhenkoten (Straßenplanung)
	Einfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität (Transformatorenstation)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Gehölzbestände zu erhalten mit Pflegemaßnahmen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- geplante kleinkronige Einzelbäume zu pflanzen
- Heckenabschnitt heimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen auf privaten Grünflächen
- Strauchgruppen heimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen auf privaten Grünflächen
- Obsthochstämme zu pflanzen auf privaten Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Entwässerungsgraben
- Zufahrt

Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahme

	Haupt- und Nebengebäude als Vorschlag
	Terrasse als Vorschlag
1	Parzellennummer
	Grundstücksgrenzen
	Grundstücksgrenzen vorgeschlagen
	Böschung
	Baumbestand zu roden

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl max. zulässiger Vollgeschosse
GRZ Grund-flächenzahl	GFZ Geschoss-flächenzahl
Bauweise	Dachform/ -neigung

Verfahrensvermerke

1) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

2) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.2026 den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Stand 13.01.2026 gebilligt.

3) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.01.2026 hat in der Zeit vom 28.01.2026 bis 27.02.2026 stattgefunden.

4) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.01.2026 hat in der Zeit vom 28.01.2026 bis 27.02.2026 stattgefunden.

5) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand 02.04.2026 gebilligt.

6) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___________ bis ___________ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Wackersdorf, Marktplatz 1, während der Dienstzeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Unterlagen waren außerdem über das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern zugänglich.

7) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___________ bis ___________ beteiligt.

8) Die Gemeinde Steinberg am See hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ___________ die Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ___________ als Satzung beschlossen.

9) Der Bebauungsplan wurde am ___________ ausgefertigt und am ___________ gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

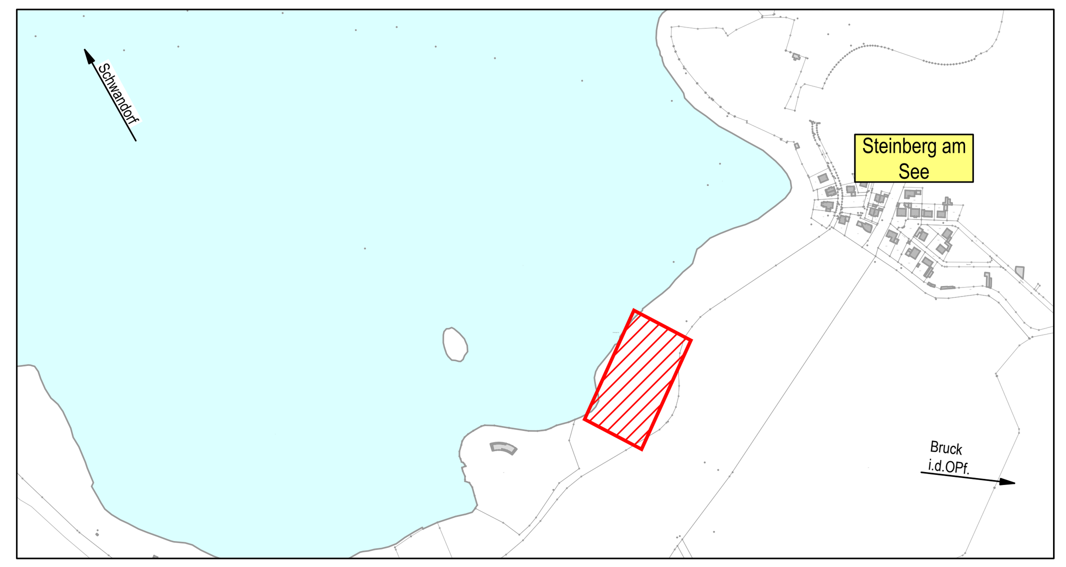
Gemeinde Steinberg am See, ___________

Bemmerl Harald
Erster Bürgermeister

Gemeinde Steinberg am See

Landkreis Schwandorf

Regierungsbezirk Oberpfalz



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sondergebiet (SO) Wochenendhausgebiet

als 25. Änderung des Bebauungsplanes Oberpfälzer Seenplatte im Bereich Sondergebiet (SO) Wochenend-Blockhäuser

Planteil A

Plan Nr.: 499-BP002 / E

Maßstab: 1 : 500

Vorhabensträger:
binner + meixner
Massivhaus GmbH
Hochruckäcker 2
92449 Steinberg am See

Planverfasser:
Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH
Kirchmeierstraße 28
93051 Regensburg
Tel.: +49 941 4644874-0
E-Mail: regensburg@lindschulte.de

Grünordnung:
Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 I 92536 Pfreimd
Tel.: 09606 915447
E-Mail: g.blank@blank-landschaft.de

Entwurf
Stand: 02.04.2026

Steinberg am See, ...

Erster Bürgermeister Bemmerl Harald

S:\499-Sonstige\binner & meixner\499-BP002\01_DWG\499-BP002.008.dwg

"Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf gemäß §§ 1,2 und 11ff UrhG und 823 BGB ohne unsere schriftliche Genehmigung weder vervielfältigt und unbefugt verwertet, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden"