

A.) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (durch Planzeichen)

- 1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA** allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- 2.) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- |   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 |   |
| 6 | 7 |
- Art der baulichen Nutzung
  - Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
  - Grundflächenzahl GRZ
  - Geschossflächenzahl GFZ
  - Baukörper, Dachform, Dachneigung
  - Bauweise
  - Einzelhäuser, Hausgruppen

- 3.) BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO für Haupt- und Nebengebäude
- ↑↓ Firstrichtung beliebig, jedoch mind. parallel zu einer Grundstücksgrenze
- Waldgrenze

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

Zulässig sind max. 2 Wohneinheiten.  
Zulässig ist auch eine eingeschossige Bebauung mit allen festgesetzten Gebäudetypen und Dachformen.  
Zulässig sind außerdem begründete Dächer.

- Gebäudetyp 1: E + I Pultdach / versetztes Pultdach  
2 Vollgeschosse  
- Dachneigung: DN 10°-22°  
- Wandhöhe: max. 7,50 m, am First gemessen an der höchsten Stelle max. 60 cm  
- Dachüberstand
- Gebäudetyp 2: E + D Pultdach / versetztes Pultdach  
2 Vollgeschosse  
- Dachneigung: DN 10°-22°  
- Wandhöhe: max. 7,50 m, am First gemessen an der höchsten Stelle max. 60 cm  
- Dachüberstand
- Gebäudetyp 3: E + D Satteldach  
2 Vollgeschosse  
- Dachneigung: DN 35°-45°  
- Wandhöhe: talseitig max. 5,00 m  
- Kniestock: 0,75 m - max. 1,25 m bei 1,25 m Kniestockhöhe max. 35° Dachneigung
- Gebäudetyp 4: E + I Satteldach  
2 Vollgeschosse  
- Dachneigung: DN 15°-25°  
- Wandhöhe: talseitig max. 7,00 m
- Gebäudetyp 5: E + I Zelt- oder Walmdach (einschließlich Krüppelwalmdach und Toskanahaus)  
2 Vollgeschosse  
- Dachneigung: DN 10°-25°  
- Wandhöhe: talseitig max. 7,00 m
- Gebäudetyp 6: E + I Flachdach  
2 Vollgeschosse  
- Wandhöhe: talseitig max. 7,00 m

- Garagenvarianten
- Garagenvariante 1: Flachdach  
- Wandhöhe: max. 3,50 m
- Garagenvariante 2: Satteldach, Zeltdach, Walmdach, Krüppelwalmdach  
- Wandhöhe: max. 3,50 m
- Garagenvariante 3: Pultdach  
- Wandhöhe: max. 3,50 m

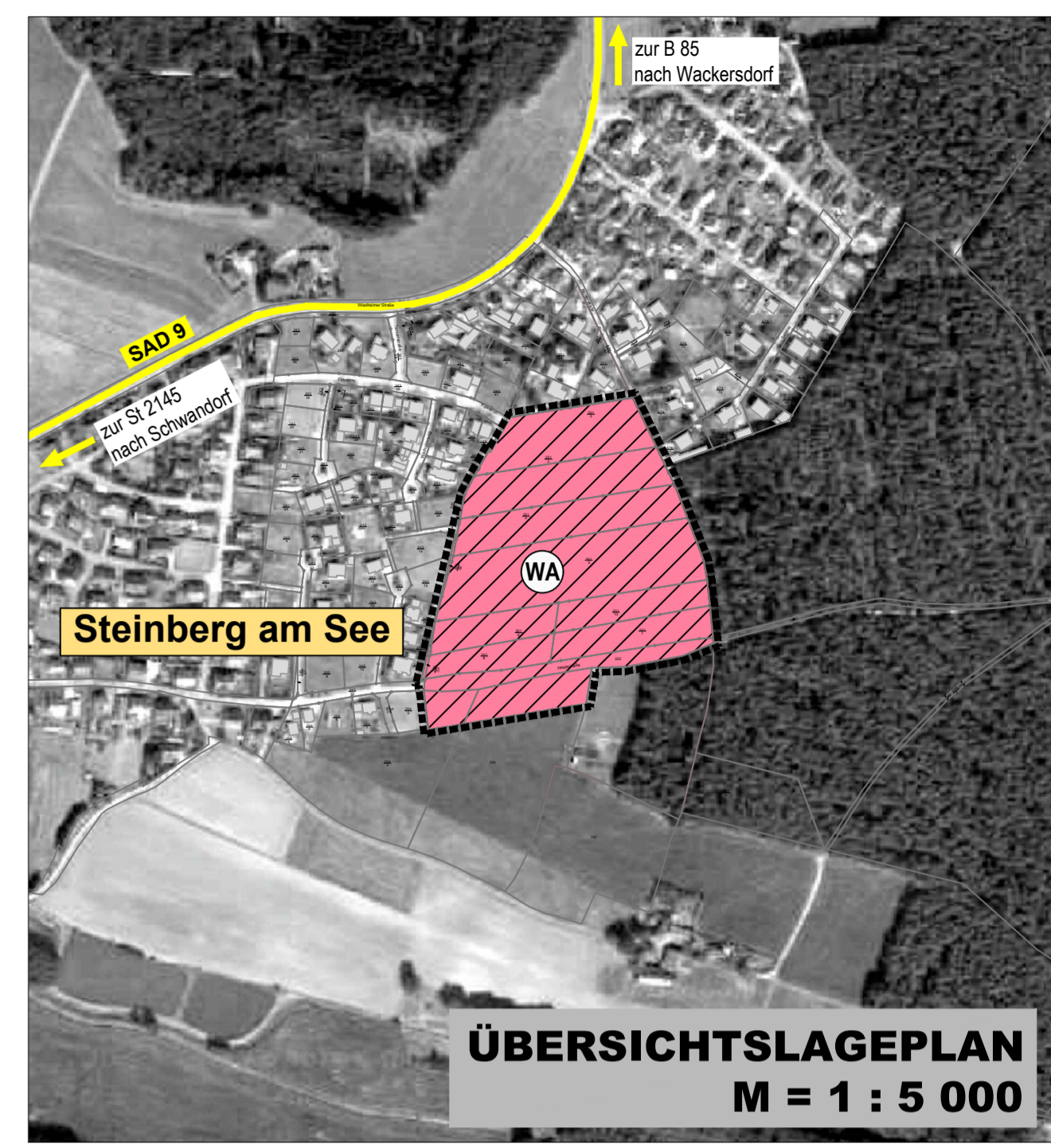
- 5.) VERKEHRSLÄCHEN
- Öffentliche Straßenfläche
- Gehweg geplant
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
- vorh. Waldweg (Zufahrt, B = ca. 4,00 m)

- 6.) GRÜNFLÄCHEN
- Öffentliche Grünflächen
- Hausbaum (1 Baum je 300 m² Grundstücksfläche)
- Baum geplant
- 7.) SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

C.) HINWEISE (durch Planzeichen)

- bestehende Gebäude
- bestehene Nebengebäude
- geplante Gebäude (nur Gestaltungsvorschlag)
- Parzellenummer mit Angabe der Grundstücksgröße in m² (nur ca.-Größen)
- bestehene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhenschichtlinien (m ü. NN.)
- Gasleitung 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**



Satzung: 10.05.2017

Masstab 1 : 1 000