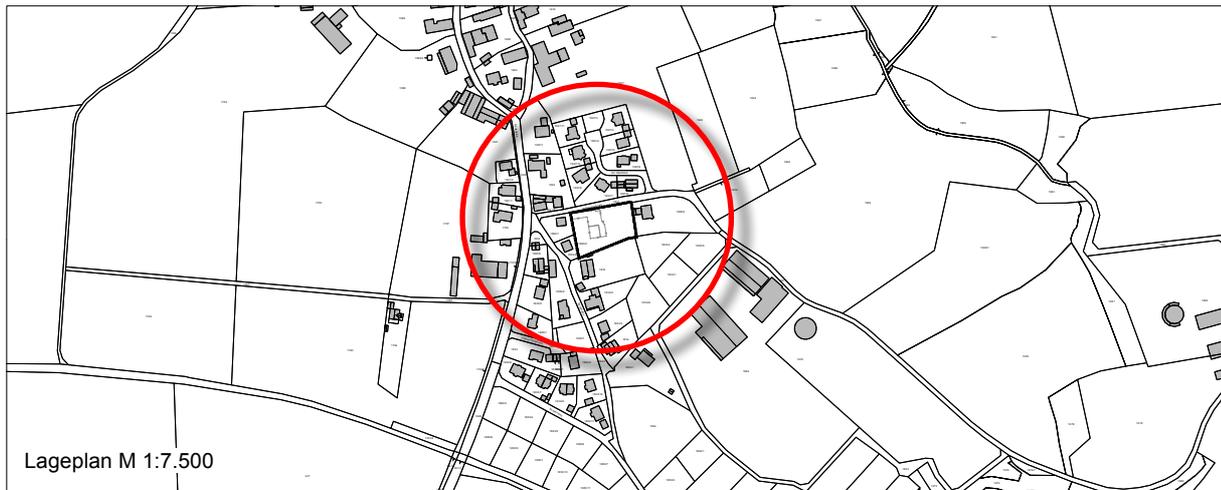


TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M : 1.000, FESTSETZUNGEN UND
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE



GEMEINDE STEINHÖRING

BEBAUUNGSPLAN ABERSDORF OST ERWEITERUNG 1. ÄNDERUNG

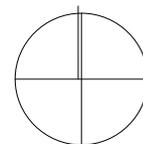
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

ENTWURF

 Änderungen sind gelb markiert

Steinhöring, den 14.09.2023
geändert am 12.03.2024,
redaktionell ergänzt am 03.12.2024

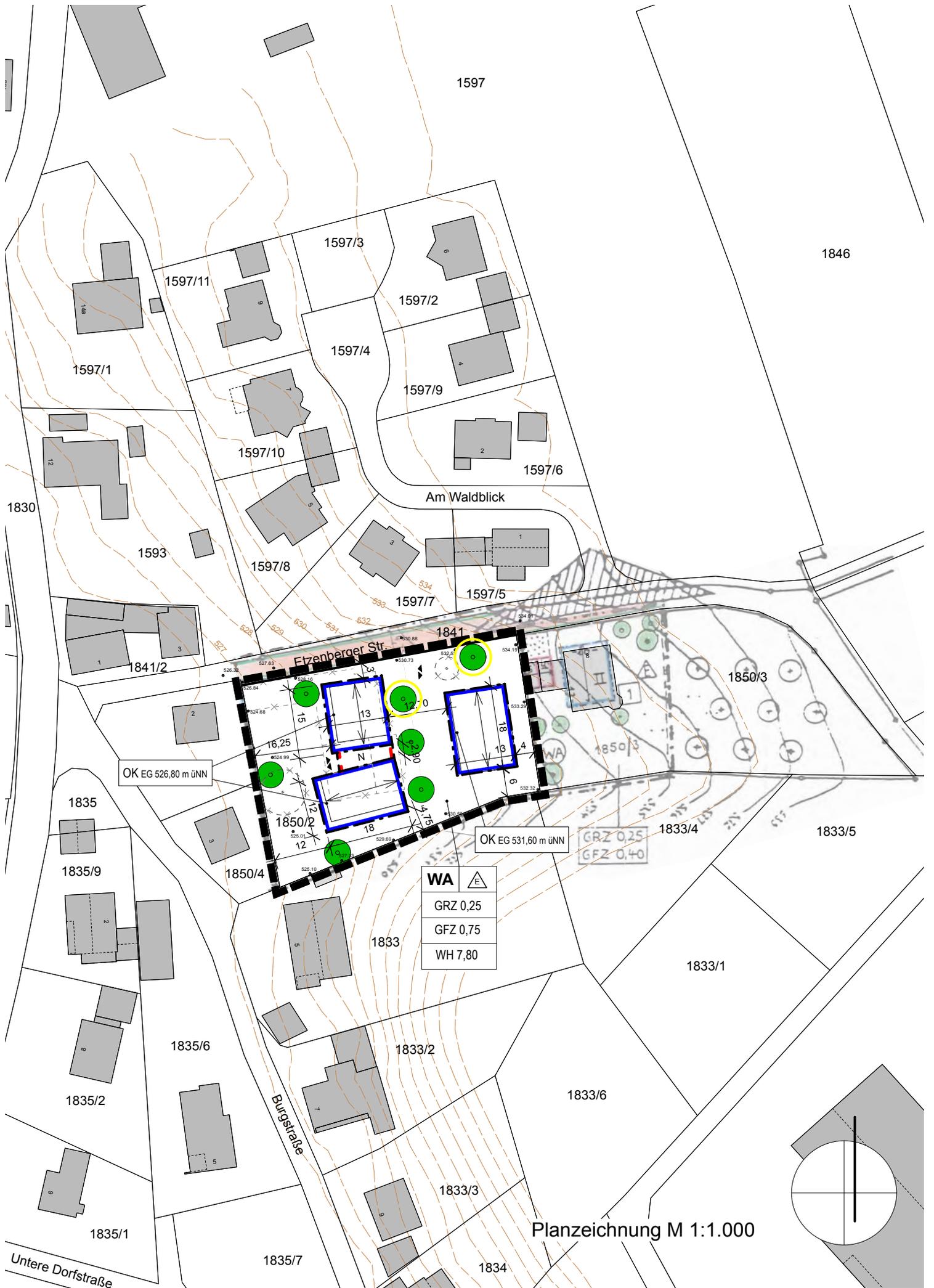
M 1 :1000



AKFU
Architekten und Stadtplaner

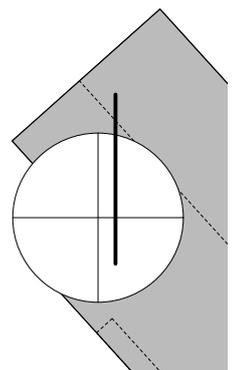
Friedenstraße 21b D-82110 Germering
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de





WA	
GRZ	0,25
GFZ	0,75
WH	7,80

Planzeichnung M 1:1.000



Die Gemeinde Steinhöring erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10, 13 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 4 Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung dieser von AKFU Architekten, Germering, gefertigte 1. Änderung des Bebauungsplans Abersdorf Ost Erweiterung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als

SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000**
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
- Teil B - Textlichen Festsetzungen
- Teil C - Begründung

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt in ihrem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan "Abersdorf Ost Erweiterung" der Gemeinde Steinhöring, dessen alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise unverändert weiterhin gelten.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
GRZ 0,25	max. zulässige Grundflächenzahl (hier: 0,25)
GFZ 0,75	max. zulässige Geschossflächenzahl (hier: 0,75)
OK EG 531,60 m üNN	max. zulässige Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in Meter über NN (z.B. 531,60 m ü NN)
WH 7,80	max. zulässige Wandhöhe in Meter (hier: 7,80 m)

§ 2 Baugrenzen, Bauweise



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig

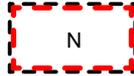
§ 3 Sonstige Festsetzungen



Geltungsbereich der Änderung



Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)



Fläche für Nebengebäude



Bereich für Tiefgaragenein- und ausfahrt



zu pflanzender Baum

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenze

100

Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude



abzubrechendes Gebäude



zu fällender Baum



1 m-Höhenlinie mit Angabe der Höhe in Meter über NN gemäß GIS-System der Gemeindeverwaltung

•530.50

vermessene Geländehöhe Bestand in Meter über NN (hier: 530 m ü NN)

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Steinhöring hat in der Sitzung vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung, jeweils in der Fassung vom, wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung, jeweils in der Fassung vom, hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom bis stattgefunden, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
4. Der gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom, hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis stattgefunden, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt: Steinhöring, den

(Siegel)

.....
Martina Lietsch, Erster Bürgermeisterin

8. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am
Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Steinhöring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs.1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Steinhöring, den

(Siegel)

.....
Martina Lietsch, Erster Bürgermeisterin



Bebauungsplan Abersdorf Ost Erweiterung mit dem Geltungsbereich der Änderung M 1:1.000

Untere Dorfstraße

Burgstraße

Eitzenberger Str.

Am Waldblick

GRZ 0,25
GFZ 0,40

