

D. HINWEISE DURCH TEXT

Es gelten die Hinweise durch Text des Stamm-Bebauungsplanes (Fassung 14.05.2019).

E. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 1. APR. 2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2. APR. 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 03. APR. 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. APR. 2023 bis 31. MAI 2023 beteiligt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 03. APR. 2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. APR. 2023 bis 31. MAI 2023 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Steinhöring hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13. JUNI 2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03. APR. 2023 als Satzung beschlossen.

Steinhöring, 15. JUNI 2023
Martina Lietsch
Erste Bürgermeisterin

Steinhöring, 15. JUNI 2023
Martina Lietsch
Erste Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 15. JUNI 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Steinhöring, 15. JUNI 2023
Martina Lietsch
Erste Bürgermeisterin



B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

B.1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

WA 1.1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2.0. Maß der baulichen Nutzung

140 2.1. maximal überbaubare Grundfläche in qm, z.B. 140 qm

2 2.2. Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten, z.B. 2

OKR 516,30 2.3. festgesetzte Höhenkote für Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss, ab der die maximale Wandhöhe entsprechend Ziff. 2.4. der textlichen Festsetzungen gemessen wird, z.B. 516,30 m über Normalnull

3.0. Baugrenzen, Firstrichtung

3.1. Baugrenze

3.2. vorgeschriebene Firstrichtung

4.0. Öffentliche Verkehrsflächen

4.1. Straßenbegrenzungslinie

5,0 4.2. öffentliche Verkehrsfläche mit Parkstreifen mit Maßangabe

4.3. Sichtdreieck

5.0. Grünflächen

5.1. öffentliche Grünfläche

5.2. öffentliche Grünfläche - Spielplatz

5.3. öffentliche Grünfläche - Grünweg

6.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1. Pflanzgebot Bäume
Pflanzmaterial gebietsheimisch, StU mindestens 16-18 cm, folgender Arten: Acer platanoides - Spitzahorn, Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Fagus sylvatica - Buche, Prunus avium - Kirsche, Quercus robur - Eiche, Sorbus aria - Mehlbeere, Sorbus aucuparia - Eberesche, Tilia cordata - Linde, Obstbaumhochstämme

6.2. Pflanzgebot Obstbaum Hochstämme oder Nußbäume,
Lage +/- 5 m am dargestellten Pflanzort

6.3. Pflanzgebot herzustellende Strauchflächen,
Pflanzenmaterial gebietsheimisch, Str. 2xv. 60-100 cm, Pflanzabstand 1 x 1,5 m, versetzt auf Lücke, Arten: Corylus avellana - Hasel, Cornus sanguinea - Hartriegel, Ligustrum vulgare - Liguster, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Heckenrose, Viburnum lantana - Schneeball

7.0. Sonstige Planzeichen

GA 7.1. Umgrenzung von Flächen für Garagen
Innerhalb dieser Umgrenzung sind auch Abstellräume zulässig, wenn sie profiligleich an den Garagenbaukörper angebaut werden.

7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes (= Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Stamm-Bebauungsplanes)

Rückhaltebecken 7.3. Regenrückhaltebecken

B.2. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.0. Flurstücksgrenze

2978/65 2.1. Flurnummer, z.B. 2978/65

HsNr. 33 2.2. Hausnummer des Grundstücks, z.B. 33

I 3.0. bestehende Gebäude

6,5 5,0 4.0. Maßkette

516 5.0. Höhenlinie Bestand

6.0. geplante Stellplätze
Stellplätze sind auch außerhalb der dargestellten Stellplatzflächen und von Baugrenzen zulässig.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Es gelten die Festsetzungen durch Text des Stamm-Bebauungsplanes (Fassung 14.05.2019).

Abweichend oder zusätzlich wird festgesetzt:

zu Ziff. 2.1.
Für Terrassen und Balkone darf die maximal überbaubare Grundfläche zusätzlich 20 qm betragen.
Terrassen bis 4 m Tiefe sowie Dachüberstände, Balkone und Freitreppen bis 2 m Tiefe sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Ziff. 4.13.
Auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2978/69, 2978/70, 2978/71, 2978/72, 2978/73, 2978/74, 2978/75, 2978/76, 2978/77, 2978/78, 2978/79, 2978/80 und 2978/81 (alle Gemarkung Steinhöring) sind Stützwände bis maximal 0,6 m Höhe in Naturstein oder Natursteinoptik zulässig.

GEMEINDE STEINHÖRING

LANDKREIS EBERSBERG

BEBAUUNGSPLAN

"TULLING-NORD 2"

1. Änderung
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Die Gemeinde Steinhöring erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 13.03.2023

Entwurf: 03.04.2023

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

