

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



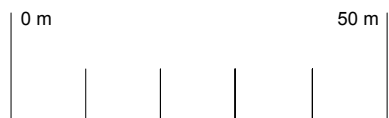
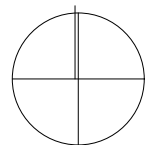
GEMEINDE STEINHÖRING

BEBAUUNGSPLAN "TULLING - MÜHLENWEG"

Entwurf

Steinhöring, den 04.02.2026

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





Die Gemeinde Steinhöring erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung dieses von AKFU Architekten, Germering, gefertigten Bebauungsplans "Tulling - Mühlenweg" als

SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A -	Planzeichnung im M 1 : 1000
	Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
Teil B -	Festsetzungen und Hinweise durch Text
Beigefügt sind:	
Teil C -	Begründung
Teil D -	Umweltbericht

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

WA 1	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Angabe der Teilgebietsnummer (z.B. 1)
------	---

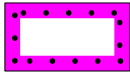
§ 2 Maß der baulichen Nutzung

GR 240	max. zulässige Grundfläche (z.B. 240 qm)
WH 6,60	max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 6,60 m)

§ 3 Bauweise, Baugrenzen

◦	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	Baugrenze

7 § 4 Flächen für den Gemeinbedarf



Fläche für den Gemeinbedarf



Feuerwehr

§ 5 Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

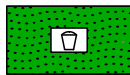


Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,
hier: verkehrsberuhigter Bereich

§ 6 Grünordnung, Rückhaltung von Niederschlagswasser



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Kinderspielplatz



Öffentliche Grünfläche, hier: Ortsrandeingrünung



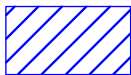
Zu pflanzender Einzelbaum I. oder II. Wuchsordnung,
(gem. Artenliste B.1 §7 Nr. 4.1 und 4.2),
der Standort kann bis zu 5 m verschoben werden



Zu pflanzender Einzelbaum II. oder III. Wuchsordnung,
(gem. Artenliste B.1 §7 Nr. 4.2 u. 4.3),
der Standort kann bis zu 5 m verschoben werden



Strauchgruppe zu pflanzen (gem. Artenliste B.1 §7 Nr. 4.4),
mind. 2-reihige Strauchpflanzung, im Dreiecksverband,
Pflanzabstand 1,5m



Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von
Niederschlagswasser, oberirdische Versickerung durch
Geländemulden mit bis zu 0,5 m Tiefe

§ 7 Sonstige Planzeichen



Fläche für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen

St

Stellplätze

üSt

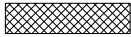
überdachte Stellplätze (Carports)

Ga

Garagen

N

gemeinschaftliches Nebengebäude für Gartengeräte
gem. B 1. § 6 Ziff. 8



Bereich für Nebenanlagen gem. B 1. § 6 Ziff. 6



mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, mit Fahr- und Leitungsrecht
zugunsten der Anwohner und der Gemeinde zu belastende Fläche



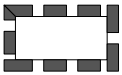
Lärmschutzwand mit Anforderungen gem. B 1. §10 Ziff. 4



Fassade mit Anforderungen an den Lärmschutz, gem. B 1. §10 Ziff. 3



Fassade mit Anforderungen an den Lärmschutz, gem. B 1. §10 Ziff. 2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung der Teilgebiete WA 2 und WA 3, bzw. WA 1 und der
Fläche für Gemeinbedarf, hier Feuerwehr

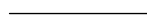


Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)

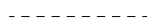
◊ 510.00

geplante Oberkante Erschließungsstraße in Meter über NHN

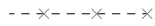
II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze

100

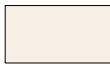
Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude



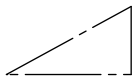
abzubrechendes Gebäude



vorgeschlagenes Gebäude



anbaufreie Zone



frei zu haltendes Sichtdreieck



gemessene Oberkante Straße in meter über NHN

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Steinhöring hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes "Tulling - Mühlenweg" beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Tulling - Mühlenweg" in der Fassung vom hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom bis stattgefunden.
4. Der vom Gemeinderat am gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes "Tulling - Mühlenweg" mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes "Tulling - Mühlenweg" mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis stattgefunden.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan "Tulling - Mühlenweg" mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
9. Ausgefertigt: Steinhöring, den

(Siegel)

.....
Martina Lietsch, Erste Bürgermeisterin
10. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am
Der Bebauungsplan "Tulling - Mühlenweg" mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom werden 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.

Der Bebauungsplan "Tulling - Mühlenweg" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Steinhöring, den

(Siegel)

.....
Martina Lietsch, Erste Bürgermeisterin