



I. Festsetzungen durch Planzeichen:

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

- Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)
Ferienhausgebiet mit Einschränkungen
- Gebiet
- Geschossflächenzahl GFZ max. zulässig (§ 16 u. 19 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 u. 19 BauNVO)
- II Auf den Parzellen 1, 11 bis 23 sind max. 2 Vollgeschosse zulässig
- I Auf den Parzellen 2 bis 10 ist max. 1 Vollgeschoss zulässig

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

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Fläche zur Freizeitzonung
Auf der Fläche sind max. zwei offene Gebäude (z.B. Pavillon) mit den Maßen von max. 5 m x 6 m x 3 m (BxTxH) und maximal ein Saunahaus von max. 5 m x 6 m x 3 m (BxTxH) zulässig.

- Vorgeschlagene Baukörper mit Angabe der Firststrichtung:
- "Seehaus" (Firsthöhe (FH) max. 7,00 m zu RFOK EG; Kniestock max. 1,60 m)
 - "Strandhaus" (Firsthöhe max. 5,75 m zu RFOK EG)
 - "Wellen Gebäude" (FH max. 5,75 m zu RFOK EG)
 - "Infrastrukturgebäude" (FH max. 7,00 m zu RFOK EG; Kniestock max. 1,60 m)
 - "Empfangsgebäude" (FH max. 5,75 m zu RFOK EG)
 - "Ferienhaus" (Wandhöhe (WH) max. 4,50 m zu RFOK EG)

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche privat (geschottert)
- Straßenverkehrsfläche privat (asphaltiert)
- Wegeführfläche öffentlich
- Zufahrten
- Stellplätze
- Wegefläche privat
- Steganlage

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

- Abfall
- Elektrizität
- Abwasser

6. Wasserflächen

- bestehende Wasserfläche
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 1 Parzellennummer
- Liegewiese
- Badestelle
- Umgrenzung Wasserfläche mit zulässigen bzw. unzulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen
- Fläche für Nutzungsbeschränkungen / Vorkehrungen zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des BtSchG (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Auf der Wasserfläche A sind Steganlagen aus Holz mit einer max. Breite von 3,0 m mit "Ruhebuchten" je 5,00 x 4,00 m zulässig.
- Auf der Wasserfläche B / Auf der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitzonung" sind (ortsfeste / schwimmende) Stege mit einer Länge von höchstens 10 m zulässig. Die Stege sind senkrecht zur Uferlinie anzulegen.

II. Grünordnerische Festsetzungen:

- Baum- und/oder Strauchbepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen, sowie bodendeckenden Gehölzen und Stauden.
- Abgrenzung des Baugebietes entlang der Süd- und Ostseite des Ferienhausgebietes mit geschlossenem Grüngürtel auf Privatgrund. Die Bepflanzung ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzarten durchzuführen.
- Öffentliche Grünfläche, Aufstellen von Spielgeräten zulässig
- private Grünfläche, für die Öffentlichkeit zugänglich
- Zweckbestimmung: "Spielplatz"
- "Gemeinschaftsplatz"

III. Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

- Wasserleitung (Bestand)
- Schmutzwasserdruckleitung (Bestand)
- Niederspannungsleitung (Bestand)
- Telekom oberirdisch (Bestand)
- vorgeschlagene Grundstückseinteilung
- Biotop (nachrichtlich)
- Höhenschichtlinien
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenzen

IV. Festsetzungen d. Text und textliche Hinweise
siehe textliche Festsetzungen

Verfahrensablauf

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
..... den
Gemeinde Steinberg am See (Siegel)
Harald Bemmerl.....
1. Bürgermeister
5. Ausgefertigt
..... den
Gemeinde Steinberg am See (Siegel)
Harald Bemmerl.....
1. Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
..... den
Gemeinde Steinberg am See (Siegel)
Harald Bemmerl.....
1. Bürgermeister

**GEMEINDE
STEINBERG AM SEE**

LANDKREIS
SCHWANDORF



REGIERUNGSBEZIRK
OBERFALZ

Qualifizierte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "InMotion HOMES Ferienhaussiedlung" Nr. 21.1

Teil C



Bauort: Flurnummern: 1/12 (TF); 1/108 und 1/109
Gemarkung Oder

Bauherr: Chalet Resort Seenland GmbH
In d. Oder 7
92449 Steinberg am See

Planverfasser: Preihsl + Schwan-
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1A
93133 Burglengenfeld

Harald Bemmerl
1. Bürgermeister

Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Fassung vom: 14.03.2023
gezeichnet: I.Moldoveanu
Projektnummer: PRIV-04-245-21
Maßstab: 1:1000