



Quartier A

WA	O
II E + I	PD 5° - 15° SD 10° - 22° ZD 10° - 22° WD/KWD 10° - 22°
II E + D	SD 38° - 45° WD 38° - 45° KWD 38° - 45°
0.35	0.60

Quartier C

WA	O
II E + I, E + I + D	WD 22° - 32°
0.40	0.90

Quartier B

WA	O
II E + I	SD 10° - 22° WD 10° - 22°
II E + D	SD 38° - 45°
0.35	0.60

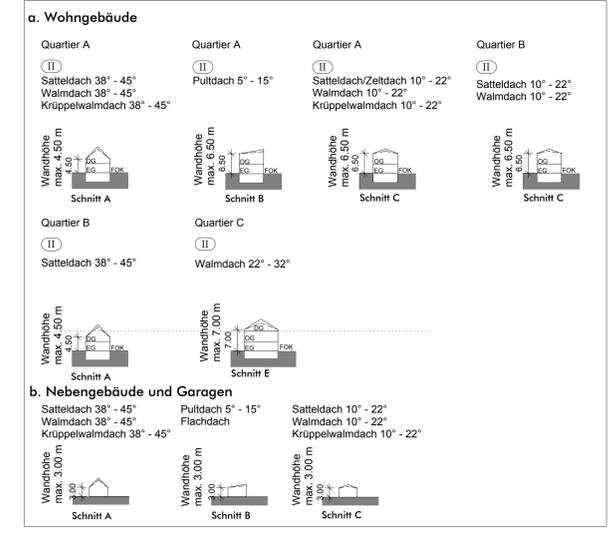
Bebauungsplan "Maxhütte-Ost V" - Maxhütte-Haidhof

Geltungsbereich	30.111 m²
- Nettobaulandfläche (46 Parzellen)	24.202 m ²
- Verkehrsflächen	3.626 m ²
- Lärmschutzwall (davon 670 m ² privater Anteil)	1.341 m ²
- öffentl. Grünflächen	500 m ²
- öffentl. Fußweg	148 m ²
- provisorische Anbindung	294 m ²

M 1 / 1000

A. Festsetzungen

- Grenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Art der Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO
- Mass der Baulichen Nutzung**
 - 0.35 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A/B
 - 0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A/B
 - 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier C
 - 0.90 maximal zulässige Geschossflächenzahl GRZ Quartier C
- Festsetzung von Regelquerschnitten**



- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
- Zahl der Wohneinheiten**
 - Quartier A und B Pro selbständigem Gebäudeteil (Einzelhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhausbauweise) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig
 - Quartier C Pro selbständigem Gebäude (im Rahmen der GRZ/GFZ) sind bis zu sechs Wohneinheiten zulässig.
- Dächer der Hauptgebäude**
 - vorgeschlagene Firstrichtung

Dachgauben und Loggien sind im Quartier C an der östlichen Gebäudesite unzulässig.

- Höhenlage**

Die Höhenlage der jeweiligen FFOK EG (Fertigfußbodenoberkante) wird im Baugenehmigungsverfahren mit max. 0.60 m über der zugehörigen mittleren Gehsteigkante bzw. der Verkehrsflächenanschnittshöhe im Zugangsbereich festgelegt.
- Garagen und Nebenanlagen**

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden. Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)

- Einfriedigungen**

Strassenseitige Einfriedigungen (einschließlich ihrer Sockelausbildung) sind nur als max. 1.00 m hohe Zäune zulässig. Als Einfriedigung der sonstigen Grundstücksgrenzen sind nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1.20 m zulässig

- Verkehrsflächen**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsbindung außer Geltungsbereich
 - Parkstreifen

B. Hinweise

- A/B/C Bauquartier
- 2267 Flurstücksnummern
- 18 Parzellennummer
- 620.00 m² Grundstücksfläche
- 401 Höhenlinie
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Garagenzufahrten
- Privatgrün

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER ZWINGEND VORGESCHRIEBENEN GESCHOSSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

C. Grünordnung

- vorgeschlagene Baumpflanzung
- öffentliche Grünfläche

Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt/Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

..... den

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

..... (Ober-)Bürgermeister(in)

..... den

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

..... (Ober-)Bürgermeister(in)

..... den

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

..... (Ober-)Bürgermeister(in)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet "Maxhütte-Ost V"



Bauort: Fl.Nr.: 63

Bauherr: Stadt Maxhütte-Haidhof
Regensburger Str. 18
93142 Maxhütte-Haidhof

Planverfasser: Preihls & Schwan
Berater und Planer GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld

Grünordnung: Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt
Marktplatz 1
92536 Pfreimd

Dr. Susanne Frank
1. Bürgermeisterin

Fabian Bierack
Dipl.-Ing. (FH)

Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt

aufgestellt:	Fassung vom:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
26.01.2018	22.01.2018	Forster	B-04-13-16	1:1000