



A. Festsetzungen

1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

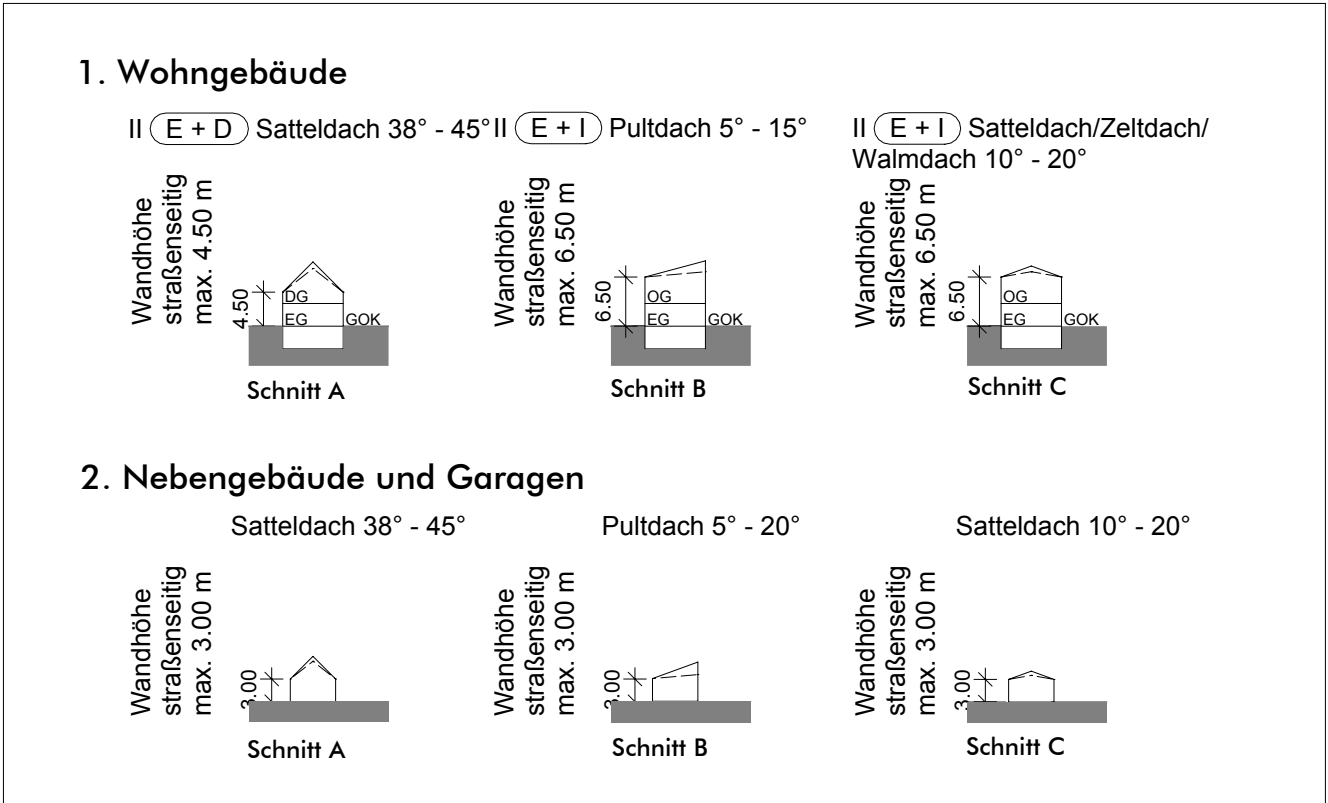
2. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

3. Mass der Baulichen Nutzung

- 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A/B
- 0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A/B

4. Festsetzung von Regelquerschnitten



Quartier A

WA	0	WA	0	WA	0
II E+D	SD 38° - 45°	II E+H	PD 5° - 15°	II E+H	SD 10° - 20° WD 10° - 20°
0.40	0.60	0.40	0.60	0.40	0.60

Quartier B

WA	a
II E+H	PD 3° - 15° SD/ZD 10° - 20° WD 10° - 20°
II E+D	SD 38° - 45°
0.40	0.60

Quartier C

WA	0
I E	SD 10° - 28° ZD 10° - 28° WD 10° - 28°
0.40	0.60

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise

6. Zahl der Wohneinheiten

Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus und Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig

7. Dächer der Hauptgebäude

- vorgeschlagene Firstrichtung
- festgesetzte Firstrichtung

8. Höhenlage

Die Höhenlage der jeweiligen FFOK EG (Fertigfussbodenoberkante) wird im Baugenehmigungsverfahren mit 0.20 m - 0.40 m über der zugehörigen mittleren Gehsteiganschnittshöhe bzw. der Verkehrsflächenanschnittshöhe im Zugangsbereich festgelegt.

9. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte) Carports und Flachdächer sind generell zugelassen

10. Einfriedungen

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

11. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- zukünftige Verkehrsfläche
- Gehweg
- Schotterweg/Fußweg
- Geh- und Radweg

B. Hinweise

- A/B Bauquartiere
- 2267 Flurstücksnummern
- 18 Parzellennummer
- 620,00 m² Grundstücksfläche
- 401 Höhenlinie
- 20kV-Leitung (unterirdisch)
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Garagenzufahrten
- gem. Schallschutzgutachten ab consultants vom 20.04.2011 Anlage 1.3
- P vorgeschlagene öffentliche Parkplätze

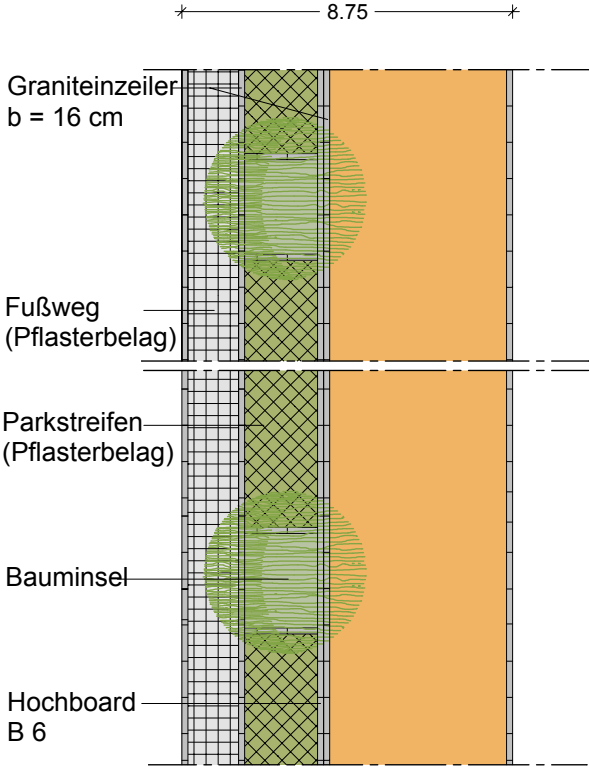
Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER ZWINGEND VORGESCHRIEBENEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHEN-ZAHLE	GESCHOSS-FLÄCHENZAHLE

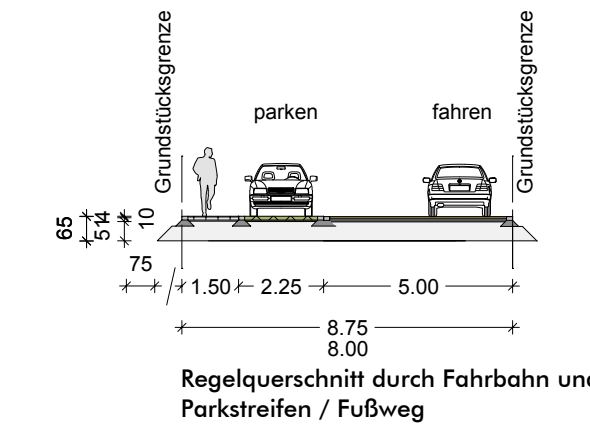
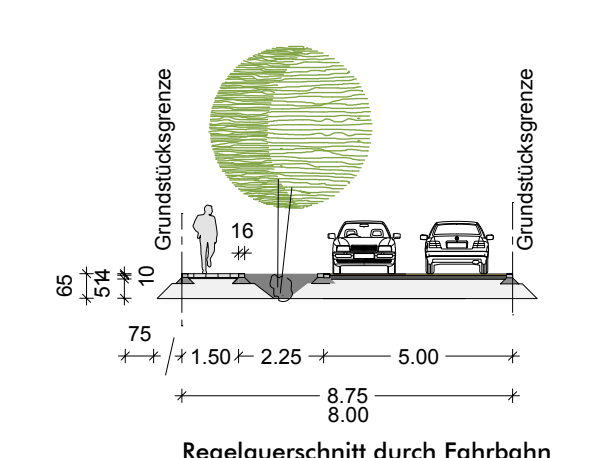
C. Grünordnung

- vorgeschlagene Baumpflanzung
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- von Bebauung freizuhaltende Fläche

Detail
Fahrbahn mit Parkstreifen
und Fußweg M1/200



Detail B-B
Fahrbahn und
Parkstreifen / Fußweg
M1/200



Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 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 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 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 ausgestellt.
- Die Stadt/Gemeinde Maxhütte-Haidhof hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

(Stadt / Gemeinde) den

..... (Siegel)

Bürgermeister(in)

7. Ausgefertigt

(Stadt / Gemeinde) den

..... (Siegel)

Bürgermeister(in)

- 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 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.

(Stadt / Gemeinde) den

..... (Siegel)

Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN
mit integrierter Grünordnung
Baugebiet "Maxhütte Ost IV"
2. qualifizierte Änderung



Bauort: Flurnummer: 63

Bauherr: Stadt Maxhütte-Haidhof
Rathausstraße 18
93142 Maxhütte-Haidhof

Planverfasser: Preihls & Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengendfeld

Grünordnung:

Schallschutz:

aufgestellt: geändert: Projektnummer: Maßstab:

19.10.2018 B-04-04/11 1:1000