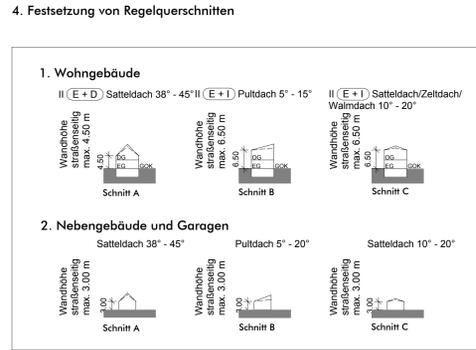




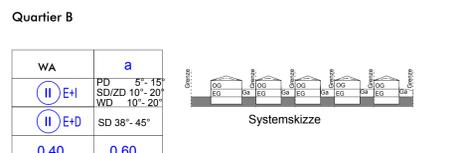
A. Festsetzungen

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



Quartier A

WA	o	WA	o	WA	o
II E+D	SD 38° - 45°	II E+I	PD 5° - 15°	II E+I	ZD 10° - 20°
0.40	0.60	0.40	0.60	0.40	0.60



Quartier C

WA	o
I E	SD 10° - 28°
0.40	0.60

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - abweichende Bauweise
- Zahl der Wohneinheiten**

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

- Dächer der Hauptgebäude**
 - vorgeschlagene Firstrichtung
 - festgesetzte Firstrichtung
- Höhenlage**

Die Höhenlage der jeweiligen FFOK EGG (Fertigfußbodenoberkante) wird im Baugenehmigungsverfahren mit 0.20 m - 0.40 m über der zugehörigen mittleren Gehsteigkante bzw. der Verkehrsflächenanschnittshöhe im Zugangsbereich festgelegt.
- Garagen und Nebenanlagen**

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

- 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

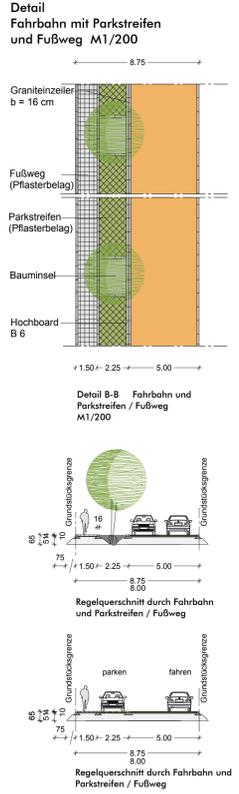
 - Abfangung/Stützmauer für Geländesprung
- Verkehrsräume**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - zukünftige Verkehrsfläche
 - Gehweg
 - Schotterweg/Fußweg
 - Geh- und Radweg

- ### B. Hinweise
- A/B Bauquartiere
 2297 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
 vorgeschlagene öffentliche Parkplätze

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER ZWINGEND VORGESCHRIBENEN GESCHOESSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOESSEFLÄCHENZAHLE

- ### C. Grünordnung
- vorgeschlagene Baumpflanzung
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - von Bebauung freizuhaltende Fläche



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)
- (Stadt / Gemeinde) den (Siegel)
- Bürgermeister(in)
- (Stadt / Gemeinde) den (Siegel)
- Bürgermeister(in)
- (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: Preihl & Schwan
 Beraten und Planen GmbH
 Kreuzbergweg 1 A
 93133 Burgstengelfeld

Grünordnung:

Schallschutz: