

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 2a Baugesetzbuch zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Baugebiet „Maxhütte-Süd“

1. Qualifizierte Änderung

der Stadt Maxhütte-Haidhof

1. Lage und Bestandssituation

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bebauungsplanes Baugebiet „Maxhütte-Süd“. Im Bebauungsplan waren die Flächen bisher als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Durch die Bebauungsplanänderung soll die Erschließung von zwei Bauparzellen im Baugebiet „Maxhütte-Süd“ ermöglicht werden. Die Flächen waren bisher als Grünflächen ausgewiesen, da man bei Aufstellung des Bebauungsplanes diese Grundstücke als zu klein betrachtete. Im Laufe der letzten Jahre geht die Nachfrage mehr zu kleineren Grundstücksgrößen, weshalb die Grünfläche in Wohngebiet umgewidmet werden soll.

Dabei sollen die Festsetzungen für den Geltungsbereich vollinhaltlich gültig bleiben und die „neuen“ Festsetzungen nur auf den Änderungsbereich angewandt werden.

3. Inhalt und wesentliche Auswirkung des Bebauungsplanes

3.1 Gestaltung, Nutzung

Die Gestaltung und Nutzung soll sich an der bestehenden Bebauung orientieren und städtebaulich einfügen. Damit dies gewährleistet wird, wird der Bebauungsplan geändert.

3.2 Städtebauliche Ordnung

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof ist die Fläche bisher als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Obergrenzen der BauNVO § 17 in Allgemeinen Wohngebieten. Der bebaubare Bereich der einzelnen Baufenster ist durch Baugrenzen definiert.

3.3 Verkehrerschließung

Die Erschließung der beiden Parzellen erfolgt über die bestehende Steigerstraße.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die beiden Parzellen müssen über die bestehende Ver- und Entsorgung erschlossen werden.

3.8 Brandschutz

Ausreichende Löschwasserversorgung

Der Grundschutz ist durch den Bestand sichergestellt.

Baugenehmigung

Im Zuge des Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahrens sind erforderliche Brandschutznachweise zu erstellen und für den Objektschutz sich ergebende Auflagen zu erfüllen.

4.0 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Um die bauliche Nutzung, die Erschließung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Wahrung öffentlicher und privater Belange sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aufgestellt: Burglengenfeld, den 20.05.2019

Ingenieurbüro Preihsl + Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld


.....
Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Der Stadtrat der Stadt Maxhütte-Haidhof hat amdie vorstehende
Begründung vom zum Bebauungsplan vom beschlossen.

Maxhütte-Haidhof, den

STADT Maxhütte-Haidhof

Frau Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin