

**Nutzungsschablone
Änderungsbereich I**

WA	O
III	SD
0.40	0.60

Änderungsbereich I

Geltungsbereich des verbindlichen
Bebauungsplanes "Maxhütte-Süd"
vom 20.07.1998

Der Bebauungsplan "Maxhütte-Süd"
vom 20.07.1998 bleibt vollinhaltlich
außerhalb des Änderungsbereiches gültig.

Bebauungsplan "Maxhütte-Süd" 1. qual. Änderung - Maxhütte-Haidhof

Geltungsbereich gesamt	80.468 m ²
Änderungsbereich I Nettobaulandfläche (2 Parzellen)	1.100 m ²

M 1 / 1000

A. Festsetzungen für Änderungsbereich I

- Grenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Nutzungsänderung
- Art der Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss §4 BauNVO
- Mass der Baulichen Nutzung**
 - 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
 - 0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ
- Festsetzung von Regelquerschnitten**

a. Wohngebäude
Flachdächer sind generell zugelassen.

① Satteldach 38° - 42° E+D	② Satteldach 38° - 42° II + D	b. Nebengebäude und Garagen Satteldach 38° - 42°	Pultdach 10° - 15° Flachdach
-------------------------------	----------------------------------	--	---------------------------------

5. Bauweise, Baugrenzen

 - Baugrenze
 - offene Bauweise

6. Zahl der Wohneinheiten
Pro selbständigem Gebäudeteil (Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhausbauweise) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig

7. Dächer der Hauptgebäude
festgesetzte Firstrichtung

8. Höhenlage
Die Höhenlage der jeweiligen RFOK EG (Rohfussbodenoberkante) wird im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren mit 0.20 m - 0.40 m über der zugehörigen mittleren Gehsteiganschnittskante bzw. der Verkehrsflächenanschnittshöhe im Zugangsbereich festgelegt.

12. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Carports dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Wandhöhe gemäss Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO, darf im Mittel nicht mehr als 3.00 m (Schnittpunkt Wand - Dachhaut) betragen.
Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)
Je Wohneinheit werden 2 Stellplätze festgesetzt. Bei Wohneinheiten < 48 m² Wohnfläche reicht 1 Stellplatz aus.
Nebenanlagen (Grundfläche bis max. 55m²) dürfen im rückwärtigen Grundstücksteil außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

13. Einfriedungen
Straßenseitige Einfriedungen sind nur als max. 1,20 m hohe senkrechte Holzlattenzäune einschl. eines maximal 20 cm hohen Beton- oder Granitsockel zulässig. Die Einfriedung der sonstigen Grundstücksgrenzen sind nur als mit Laubgehölzhecken hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig (h=max. 1,20m)

B. Hinweise

- private Grünfläche
- Flurstücksnummern
- Parzellenummer
- 620,00 m² Grundstücksfläche
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- Garagenzufahrten

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

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 ausgelegt.
- Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Maxhütte-Haidhof, den
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

7. Ausgefertigt

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

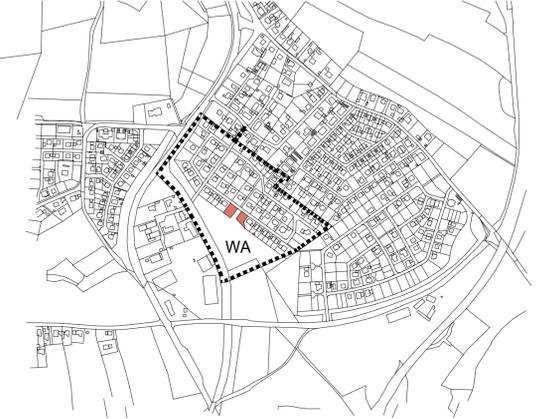
Bürgermeister(in)

8. 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) (Siegel)

Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN
mit integrierter Grünordnung
Baugebiet "Maxhütte - Süd"
1. qualifizierte Änderung



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

Planverfasser: Preihl & Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld

Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin

F. Biedack
Fabian Biedack
Dipl.-Ing. (FH)