

A. Festsetzungen

1. Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2. Art der Nutzung

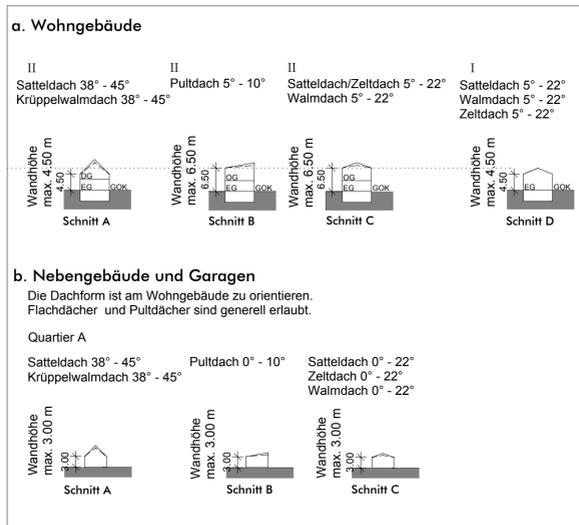
MD Dorfgebiet gemäß § 4 BauNVO

3. Mass der Baulichen Nutzung

0.35 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A

0,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A

4. Festsetzung von Regelquerschnitten



5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

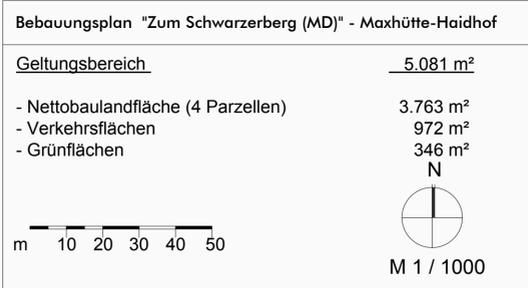
offene Bauweise

6. Zahl der Wohneinheiten

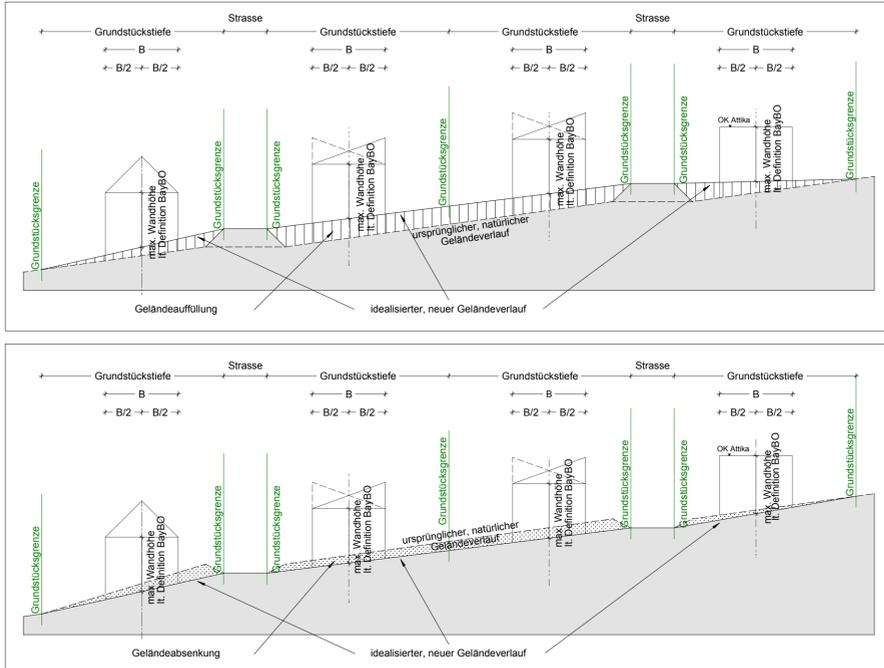
Pro Einfamilienhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Pro Doppelhaushälfte/Bungalow ist je eine Wohneinheit zulässig

7. Dächer der Hauptgebäude

vorgeschlagene Firstrichtung



8. Höhenlage der Hauptgebäude



9. Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen sind nur als max. 1,00 m hohe senkrechte Zäune zulässig. Stelen an der Grundstücksgrenze sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Als Einfriedung der sonstigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune und Stabgitterzäune zulässig. (h = max. 1,20 m) Zur Anordnung der Garagen an den Grundstücksgrenzen können hier Stützmauern in einer Höhe von 1,00 m errichtet werden.

Im Bereich von Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke freizuhalten. Hier darf die Einfriedung (Zaun, Hecke) nur max. 1.00 m hoch sein.

10. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden. Die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden. Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte) Flachdächer sind generell zugelassen

11. Stellung der baulichen Anlagen

Bezüglich Abstandsflächen gelten die Vorschriften der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung. Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstandsflächen wird der idealisierte Geländeverlauf festgelegt.

12. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

B. Hinweise

2267 Flurstücksnummern/Hausnummern

Parzellennummer

vorgeschlagene Gebäude

vorgeschlagener Garagenstandort nach Möglichkeit begrünte Flachdächer auf den Garagen

vorgeschlagene Garagenzufahrten

Höhenlinien

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NÜTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHEN-ZAHLE	GESCHOSS-FLÄCHENZAHLE

C. Planung, Nutzungsregelungen der Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe

Obsthochstämme bewährter, robuster Sorten, zu pflanzen mit extensiver Wiesenentwicklung

Umwandlung des Ackers in Extensives Grünland & Extensivierung der Grünlandnutzung (schmaler Streifen am Ostrand des Grundstücks), vollständiger Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Mahd nicht vor 01.07. des Jahres, Mähgut ist von der Fläche abzufahren.

Nutzungsschablone

MD	0
II	SD/ZD/PD WD/KWD
0.35	0.60



Verfahrensablauf

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom als Satzung beschlossen.

Maxhütte-Haidhof, den (Stadt / Gemeinde)

..... (Siegel)

Bürgermeister(in)

7. Ausgefertigt

....., den (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.

....., den (Stadt / Gemeinde)

..... (Siegel)

Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet "Zum Schwarzerberg (MD)"



Bauort: Maxhütte-Haidhof - Gemarkung Meßnerskreith
Flurnummer: 1037, Teilfläche 1049

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

Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin

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

Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Grünordnung: Gottfried Blank
Landschaftsarchitektur und -planung
Marktplatz 1
92536 Pfreimd

Gottfried Blank
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Fassung vom: 20.11.2019 **aufgestellt:** **gezeichnet:** Walter **Projektnummer:** MAHH-04-112-19 **Maßstab:** 1:1000