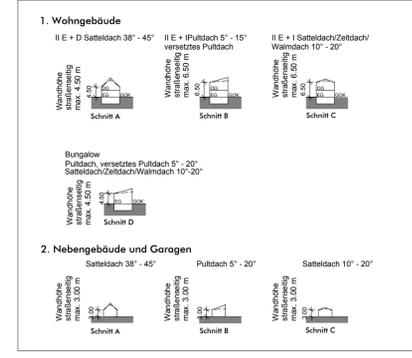


A. Festsetzungen

- Grenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung des Änderungsbereichs
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Art der Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO
- Mass der Baulichen Nutzung**
 - 0.40** maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
 - 0.60** maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ
- Festsetzung von Regelquerschnitten**



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

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
- Zahl der Wohneinheiten**
Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig
- Dächer der Hauptgebäude**
 - vorgeschlagene Firstrichtung
- Höhenlage**
Die Höhenlage der jeweiligen FFOK EG (Fertigflussoberkante) wird im Baugenehmigungsverfahren mit 0,30 m über der zugehörigen mittleren Gehsteigkante bzw. der Verkehrsflächenanschnittshöhe im Zugangsbereich festgelegt.
- Garagen und Nebenanlagen**
Garagen und Carports dürfen auch außerhalb 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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Winkerling - West" vom 29. Juni 1963 bleiben außerhalb des Änderungsbereiches vollinhaltlich gültig.

B. Hinweise

- Flurstücksnummern
- Parzellenummer
- Grundstücksfläche
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Garagenzufahrten

Nutzungsschablone

| | |
|---|----------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | BAUWEISE |
| ZAHLE DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHEN | DÄCHER |
| GRUNDFLÄCHENZAHLE | GESCHOSSFLÄCHENZAHLE |

C. Grünordnung

- vorgeschlagene Baumpflanzung (pro angefangene 300 m² ist ein Baum zu pflanzen)

Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss 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 die Änderung des Bebauungsplanes 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)

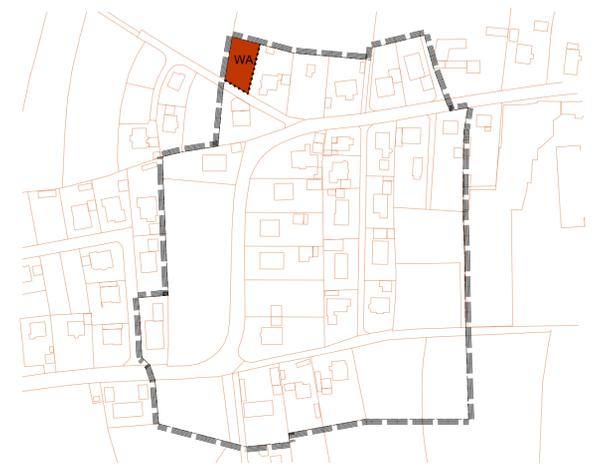
Bürgermeister(in)

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.

..... den (Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN
Baugebiet "Winkerling - West"
3. Änderung



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

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

Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin

Preihls & Schwan
Dipl.-Ing. (FH)