

## 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 .....

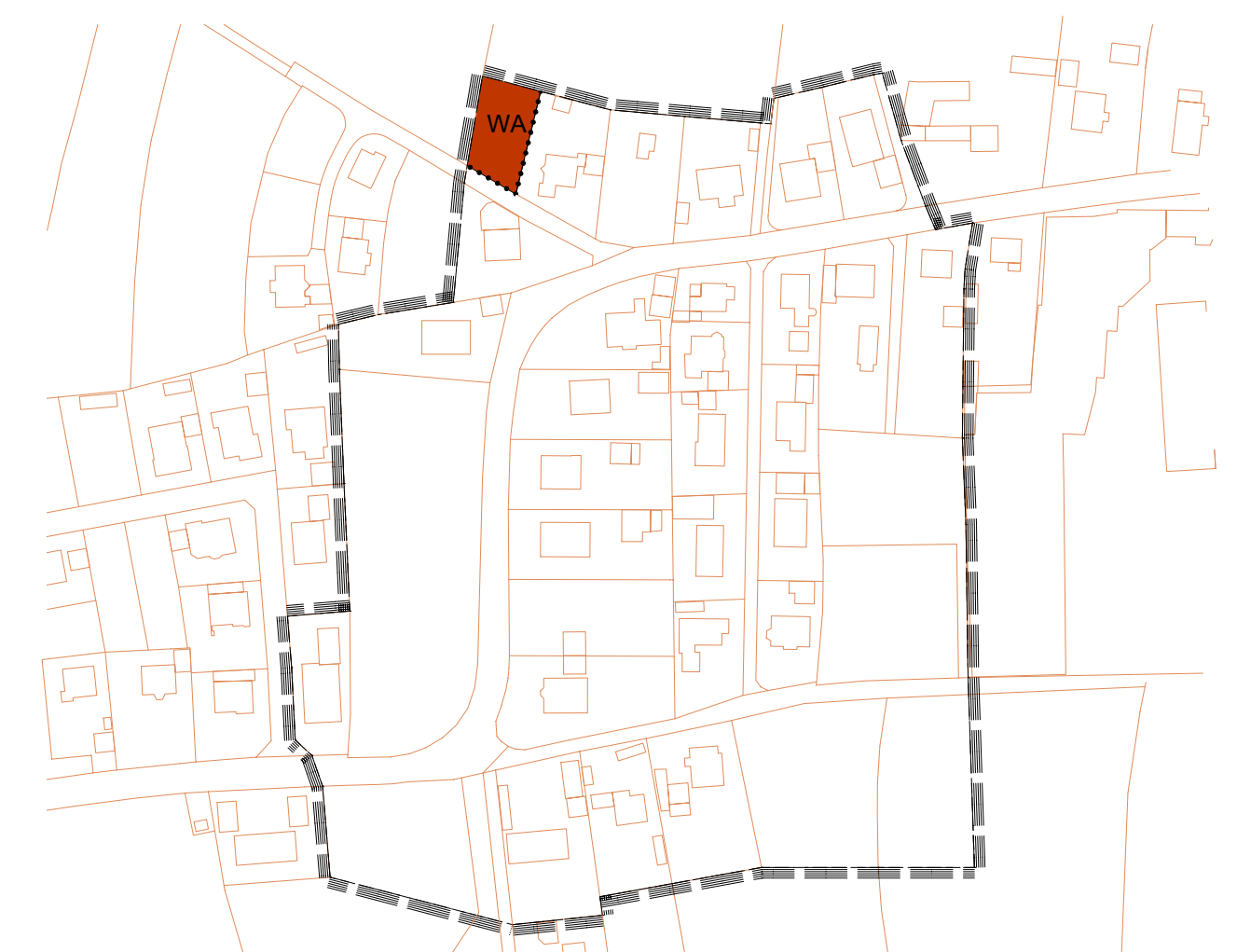
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

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

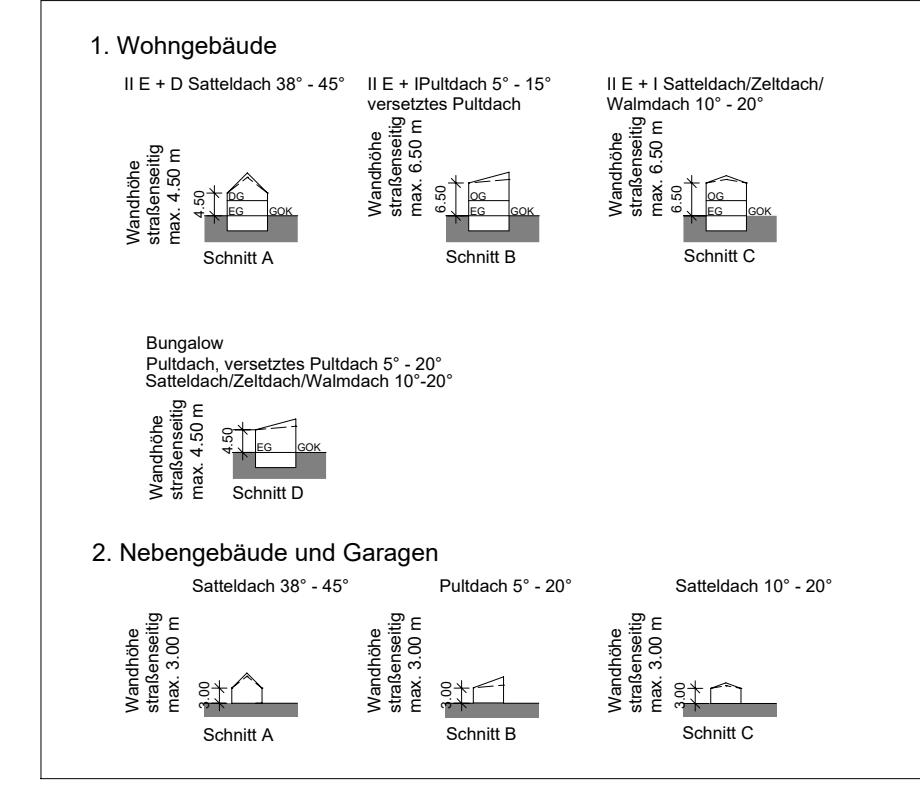
Rudolf Seidl  
1. Bürgermeister

Preihls & Schwan  
Festschrift  
Dipl.-Ing. (FH)

aufgestellt: 11.05.2020 Fassung vom: 11.05.2020 Projektnummer: MAHH-04-261-19 Maßstab: 1:1000

## A. Festsetzungen

- Grenzen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - 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-0	SD 38°-45°	II E-I	PD 5°-15° PD/VPD 5°-20°	II E-I	SD 10°-20° ZD 10°-20° WD 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 (Fertigfußbodenoberkante) 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
- Einfriedigungen
  - Strassenseitige Einfriedigungen (einschließlich ihrer Sockelausbildung) sind nur als max. 1.00 m hohe Zäune zulässig. Als Einfriedigung 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

- 2647 Flurstücksnummer
- 18 Parzellennummer
- 020.00 m² Grundstücksfläche
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Garagenzufahrten

## Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
Zahl der max. zulässigen Geschosse	Dächer
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

## C. Grünordnung

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

