

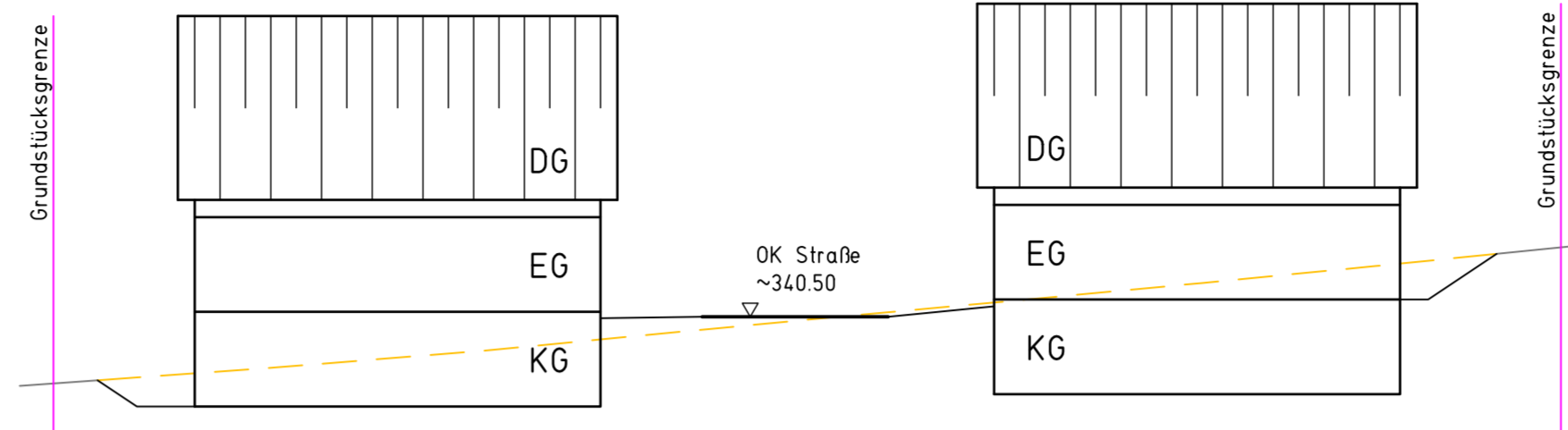
# LAGEPLAN M 1:500



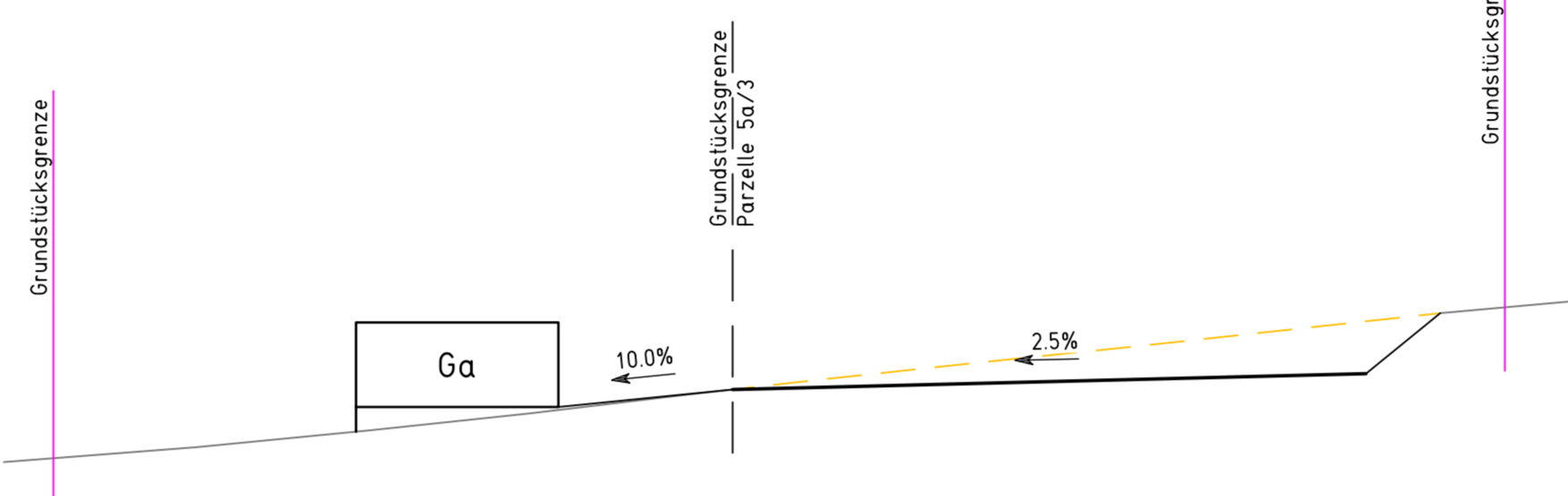
**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung (Dorfgebiet)	MD		Maß der baulichen Nutzung (Geschoßflächenzahl)
Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)	0.35	0.60	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II	o	Bauweise
Dachform der Baukörper	SD/ZD/PD WD/KWD		
	Parzellen 1, 3 u. 5a SD/ZD/PD WD/KWD		
	Parzellen 2, 4 u. 5b SD/WD/KWD		

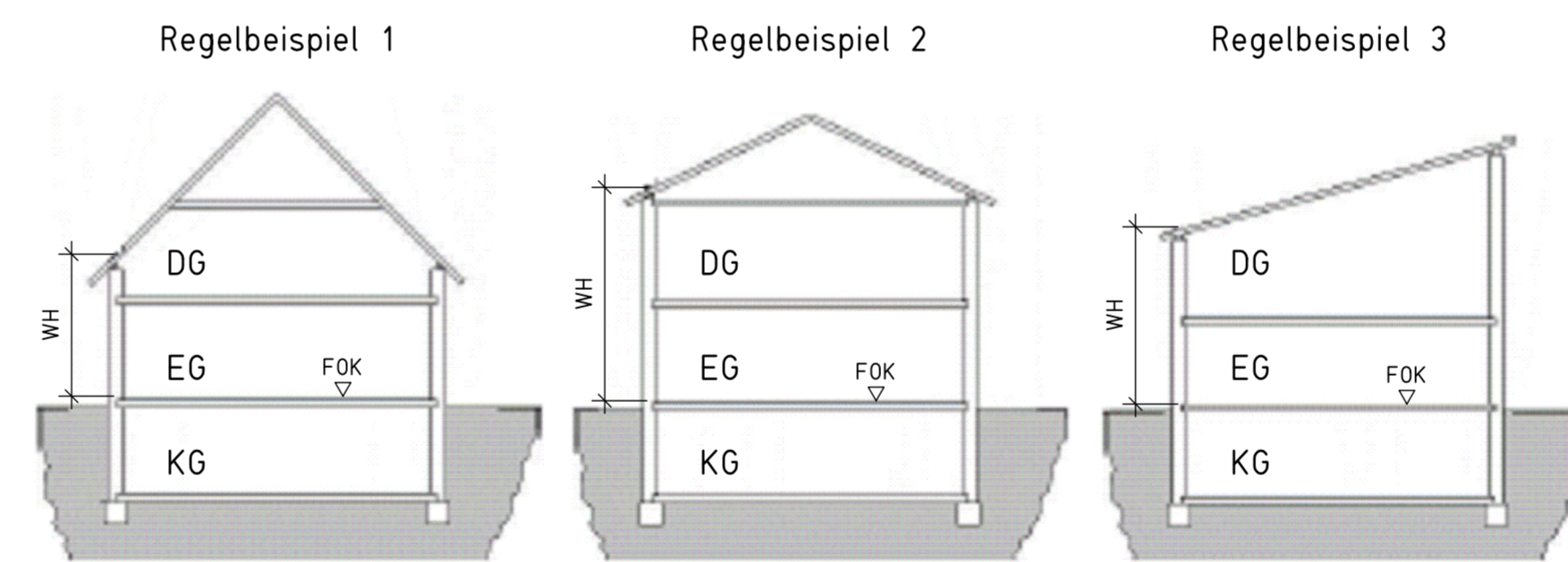
# SCHNITT A-A M 1:200



# SCHNITT B-B M 1:200



# REGELBEISPIELE FÜR WOHNGEBÄUDE



Dachformen	Regelbeispiel 1	Regelbeispiel 2	Regelbeispiel 3
Parzellen 1, 2, 3, 4, 5a, 5b	Satteldach	Satteldach	
Parzellen 1, 2, 3, 4, 5a, 5b	Krüppelwalmdach	Walmdach	
Parzellen 1, 3, 5a		Zeltdach	Pultdach
Dachneigung	38° - 45°	5° - 22°	5° - 10°
Wandhöhe ab FOK	max. 4.50m	max. 6.50m	max. 6.50m
Dachüberstand			
Organg		max. 0.60m	
Traufe		max. 0.30m	

**Garagen und Nebengebäude**  
Die Dachform und Dachneigung ist am Wohnhaus zu orientieren. Flachdächer und Pultdächer sind generell erlaubt.

Wandhöhe ab FOK max. 2.50m

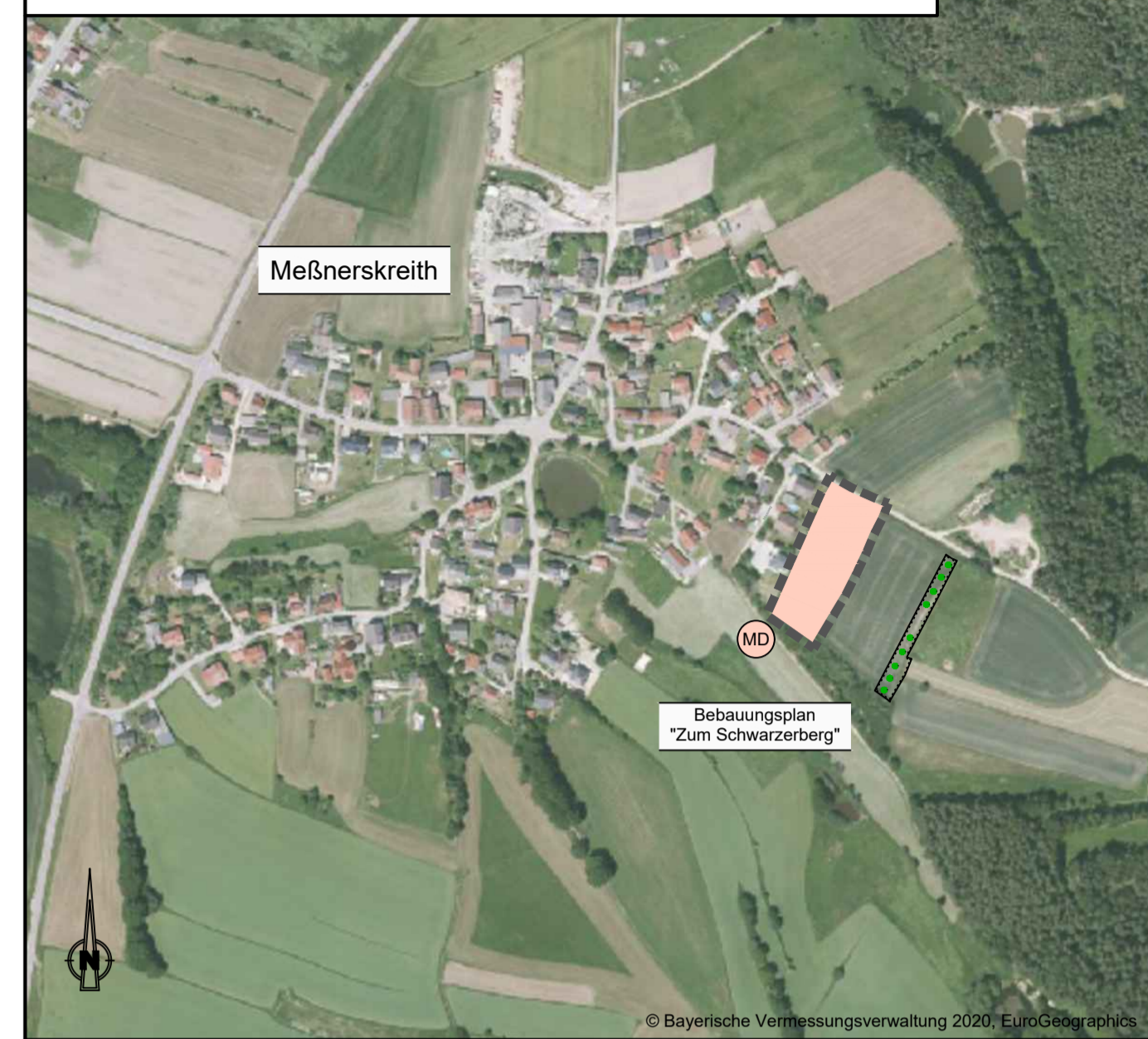
# FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (nach PlanZV 90 Lfd. Nr.)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - Firstrichtung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche
  - Grundstückszufahrt
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
  - private Grünfläche
- Wasserflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Sickerbecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe
  - Umwandlung des Ackers in Extensives Grünland & Extensivierung der Grünlandnutzung (schmaler Streifen am Ortsrand des Grundstücks), vollständiger Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Mahd nicht vor 01.07. des Jahres, Mahgut ist von der Fläche abzufahren.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Obsthochstämme bewährter, robuster Sorten, zu pflanzen mit extensiver Wiesenentwicklung
- Sonstige Planzeichen**
  - Stauraum Mindesttiefe 5.0m Pflasterbelag: wasserdurchlässig (Splittfuge)
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (5.084 m²) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

# ALLGEMEINE PLANZEICHEN (Hinweise)

- Gebäudevorschlag
- Vorschlag Garagenstandort
- geplante Grundstücksgrenzen
- Parzellennummer
- Parzellenfläche
- Bemaßung
- Höhenschichtlinien
- bestehende Grundstücksgrenzen
- entfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- bestehendes Gebäude

# ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



Stadt Maxhütte-Haidhof

# Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Zum Schwarzerberg" in Meißnerskreith

Flurnummern 1037 (Teilfläche) und 1049 (Teilfläche) Gemarkung Meißnerskreith

Entwurf vom 19.05.2020

Inhalt:  
Übersichtsplan (M1:5.000)  
Lageplan (M 1:500)  
Schnitt A-A (M1:200)  
Regelbeispiele  
Festsetzungen durch Planzeichen

Planung:

**derori**  
Entwicklungs-GmbH  
Lohstraße 7  
93128 Regenstauf  
Tel. 0 94 02 - 9 89 03-0