

Bebauungsplan "östlich der Regensburger Straße" - Maxhütte-Haidhof

Geltungsbereich **8.023 m²**

- Nettobaulandfläche (14 Parzellen) **7.001 m²**

- Verkehrsflächen **1.022 m²**

N

M 1 / 1000

m 10 20 30 40 50



Festsetzung der Gebäudehöhen ab vorgegebener Bezugshöhe
Die festgesetzten Höhen der Regelquerschnitte dürfen nicht überschritten werden.

Parzelle	max. Höhe	Bezugshöhe
Parzelle 6	max. 7.0 m	403,30 müNN
Parzelle 11	max. 7.0 m	405,10 müNN
Parzelle 12	max. 8.0 m	403,50 müNN
Parzelle 13	max. 6.5 m	404,20 müNN
Parzelle 14	max. 7.0 m	403,30 müNN

A. Festsetzungen

1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- festgesetzte Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

3. Mass der Baulichen Nutzung

- 0.35** maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A/B
- 0.60** maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A/B

4. Festsetzung von Regelquerschnitten

a. Wohngebäude

- II Quartier A/B: Satteldach 38° - 45°, Walmdach 38° - 45°, Krüppelwalmdach 38° - 45°
- II Quartier A/B: Pultdach 5° - 10°, Flachdach
- II Quartier A/B: Satteldach/Zeldach 10° - 20°, Walmdach 10° - 20°, Krüppelwalmdach 10° - 20°
- I Quartier A: Satteldach 10° - 20°, Zeldach 10° - 20°, Walmdach 10° - 20°, Flachdach

b. Nebengebäude und Garagen

- Satteldach 38° - 45°, Walmdach 38° - 45°, Krüppelwalmdach 38° - 45°
- Pultdach 5° - 10°, Flachdach
- Satteldach 10° - 20°, Walmdach 10° - 20°, Krüppelwalmdach 10° - 20°

Festsetzungen für Bebauung

Quartier A		Quartier B	
WA	0	WA	0
II	SD/ZD/PD WD/KWD FD	II	SD/ZD/PD WD/KWD FD
I	SD/ZD WD ZD	0.35	0.60
0.35	0.60		

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

6. Zahl der Wohneinheiten

Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus/Doppelhaushälfte/Reihenhaus) sind im Quartier A und B maximal zwei Wohneinheiten zulässig

7. Dächer der Hauptgebäude

- vorgeschlagene Firstrichtung

8. Höhenlage

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

9. Aufschüttungen und Aufgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis maximal 0.50 m zulässig. Die sich daraus ergebende Geländeoberfläche ist massgebend für die Bestimmung der Wandhöhen. Die Abstandsflächen werden in Bezug auf das natürliche Gelände bestimmt.

8. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden. Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte) Flachdächer sind generell zugelassen.

9. 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.

10. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche

B. Hinweise

- 226/7 Flurstücksnummern/Hausnummern
- 18 Parzellennummer
- 401 Höhenlinie
- Gehweg
- Privatgrün
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagener Garagenstandort
- vorgeschlagene Garagenzufahrten
- L Leitungsrecht

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHL DER MAX ZULÄSSIGEN GESCHOSSE BZW ZAHL DER ZWINGEND VORGESCHRIEBENE GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.05.2017 die Änderung 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/Gemeinde Maxhütte-Haidhof hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

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

.....
(Ober-)Bürgermeister(in)

- Die Regierung / Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
- Ausgefertigt

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

.....
(Ober-)Bürgermeister(in)

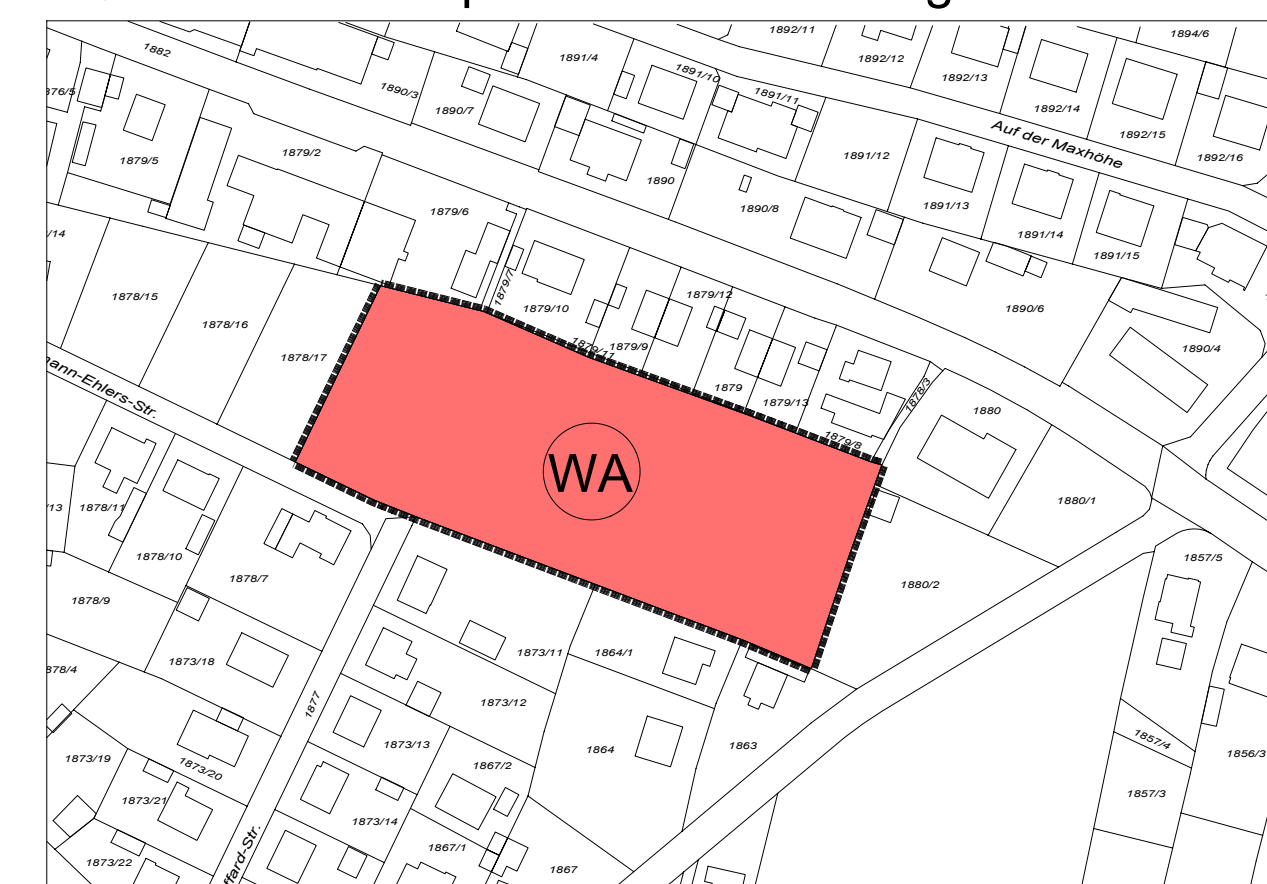
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

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

.....
(Ober-)Bürgermeister(in)

Baugebiet "östlich der Regensburger Straße"

1. qualifizierte Änderung



Bauort: FI.Nr.: 756

Bauherr: Stadt Maxhütte-Haidhof
Regensburger Straße 18
93142 Maxhütte-Haidhof

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

Dr. Susanne Plank
1. Bürgermeisterin

Fabian Bersack
Dipl.-Ing. (FH)