

**Bebauungsplan "östlich der Regensburger Straße" - Maxhütte-Haidhof**

**Geltungsbereich** 8.075 m<sup>2</sup>

- Nettobaulandfläche (14 Parzellen) 7.053 m<sup>2</sup>

- Verkehrsflächen 1.022 m<sup>2</sup>

N

M 1 / 1000

m 10 20 30 40 50



### A. Festsetzungen

#### 1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- festgesetzte Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

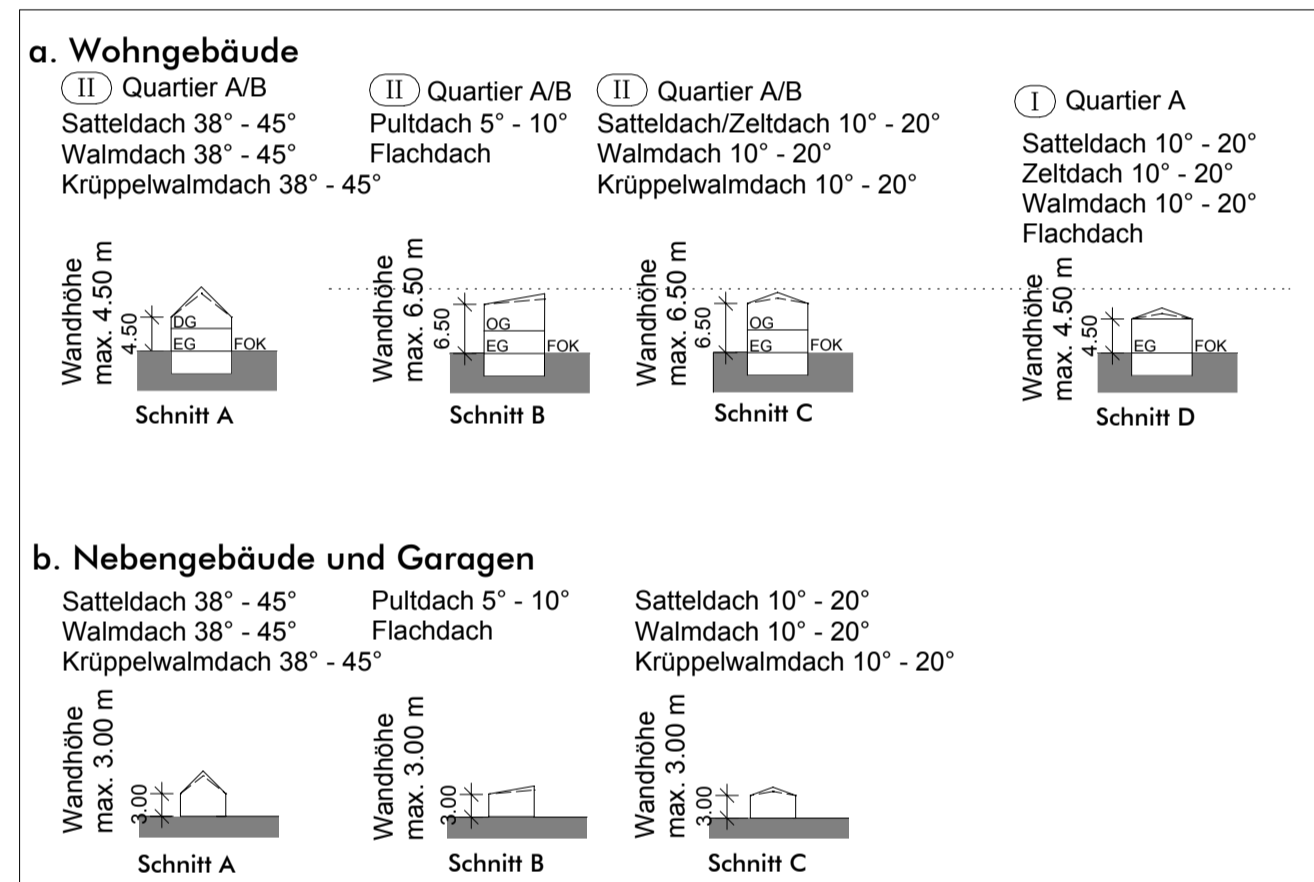
#### 2. Art der Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
Die Ausnahmen Tankstelle und Gartenbaubetriebe nach § 4 Nr. 3 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet sind nicht zulässig.

#### 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



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

		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

#### Festsetzungen für Bebauung

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

#### 5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

#### 6. Zahl der Wohneinheiten

Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus/Doppelhaushälfte/Reihenhausabteil) 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 neue Gelände bestimmt.

#### 10. Garagen und Nebenanlagen

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

Flachdächer sind generell zugelassen. Je Wohneinheit werden 2 Stellplätze festgesetzt. Bei Wohneinheiten < 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche reicht 1 Stellplatz aus. (näheres siehe Satzung)

#### 11. 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.

#### 12. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche

### B. Hinweise

- Flurstücksnummern/Hausnummern
- Parzellennummer
- Höhenlinie
- Gehweg
- Privatgrün
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagener Garagenstandort
- vorgeschlagene Garagenzufahrten
- Leitungsrecht

#### Nutzungsschablone

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

### Verfahrensablauf

1. Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.05.2017 die Änderung 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 23.05.2017 bis 16.06.2017 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 23.05.2017 bis 16.06.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.08.2017 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 11.08.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. 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)

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

#### 8. Ausgefertigt

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

.....  
(Ober-)Bürgermeister(in)

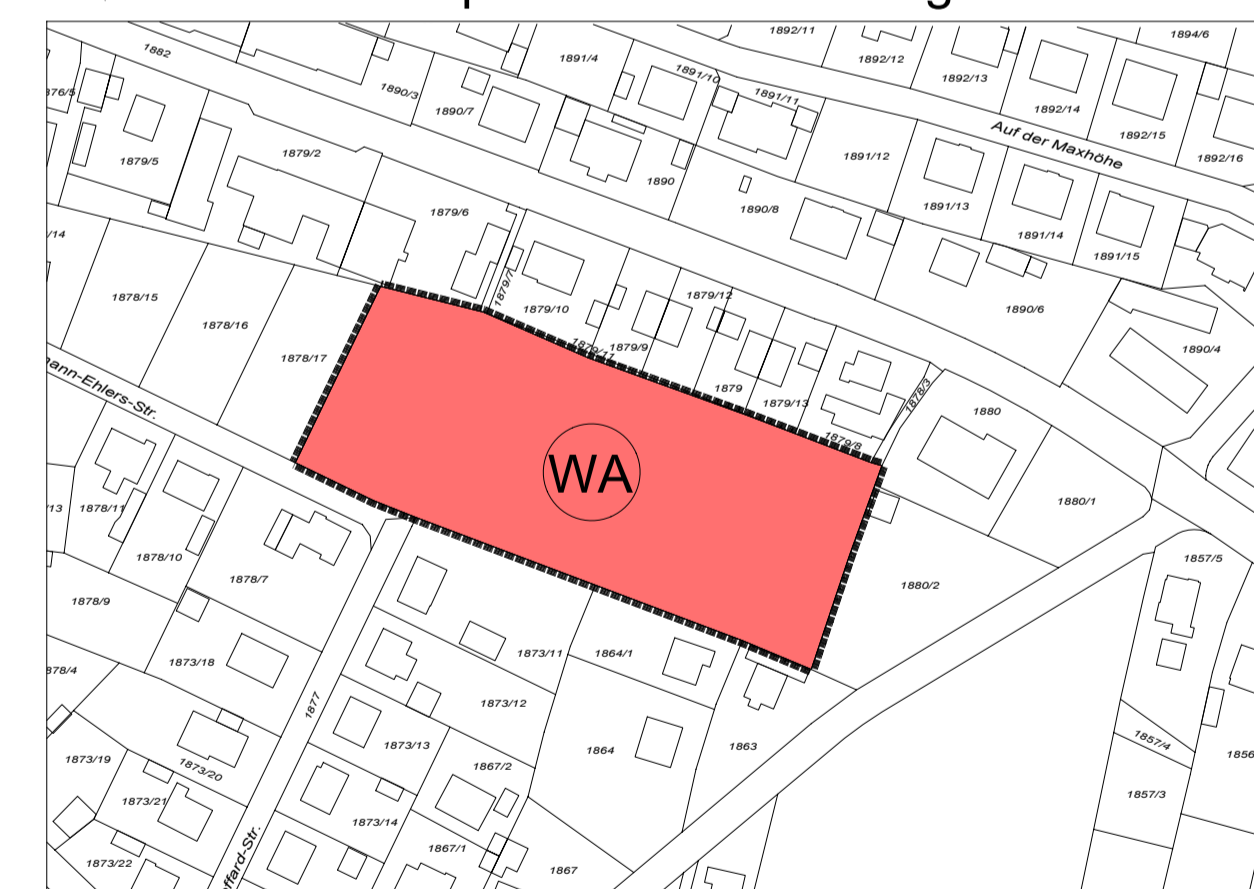
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

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

.....  
(Ober-)Bürgermeister(in)

## Baugebiet "östlich der Regensburger Straße"

### 1. qualifizierte Änderung



**Bauort:** Fl.Nr.: 1878 + 1879/11

**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)

aufgestellt: 11.05.2017 Fassung vom: 11.08.2017 gezeichnet: Forster Projektnummer: B-04-03-17 Maßstab: 1:1000