

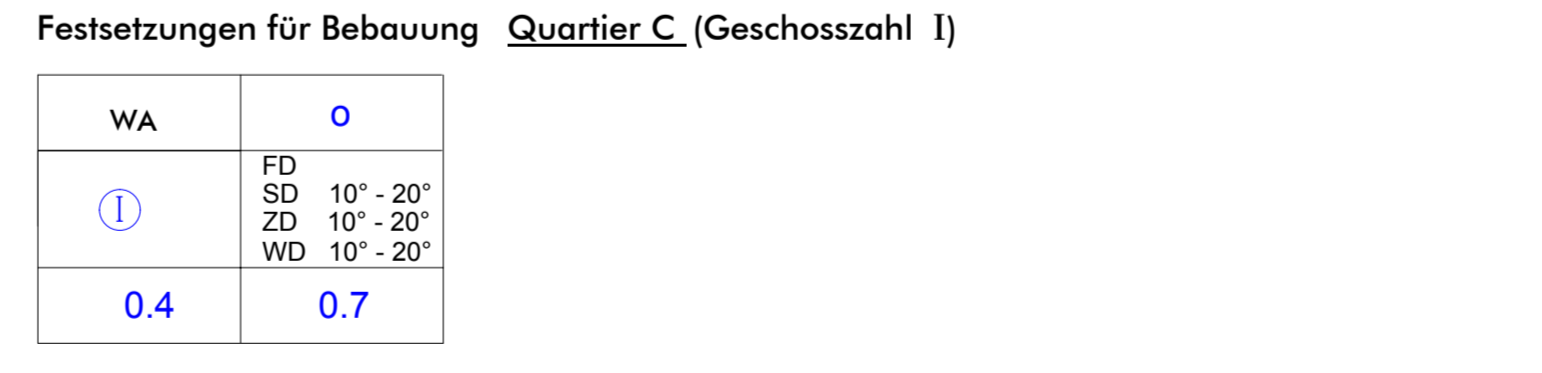
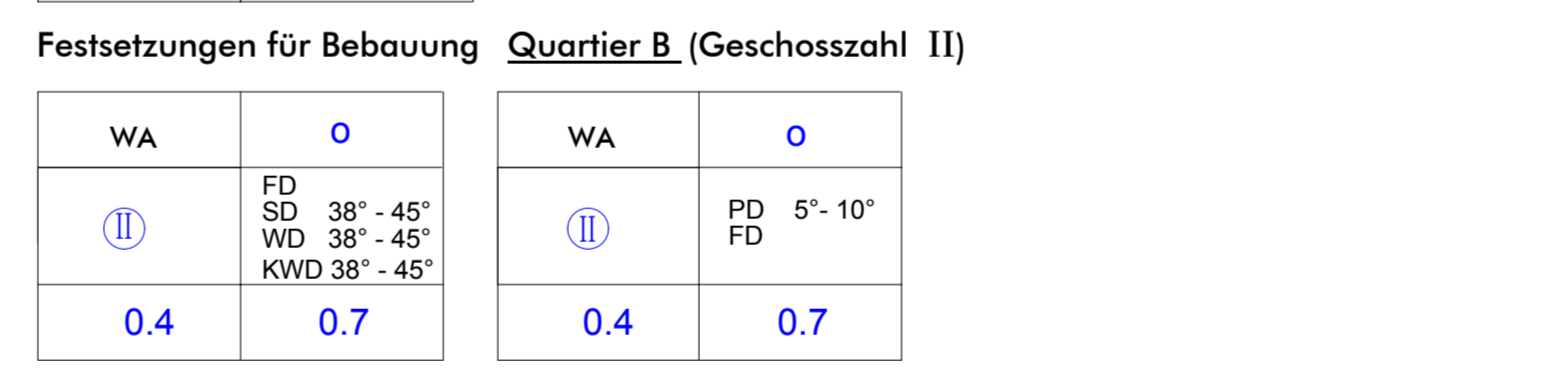
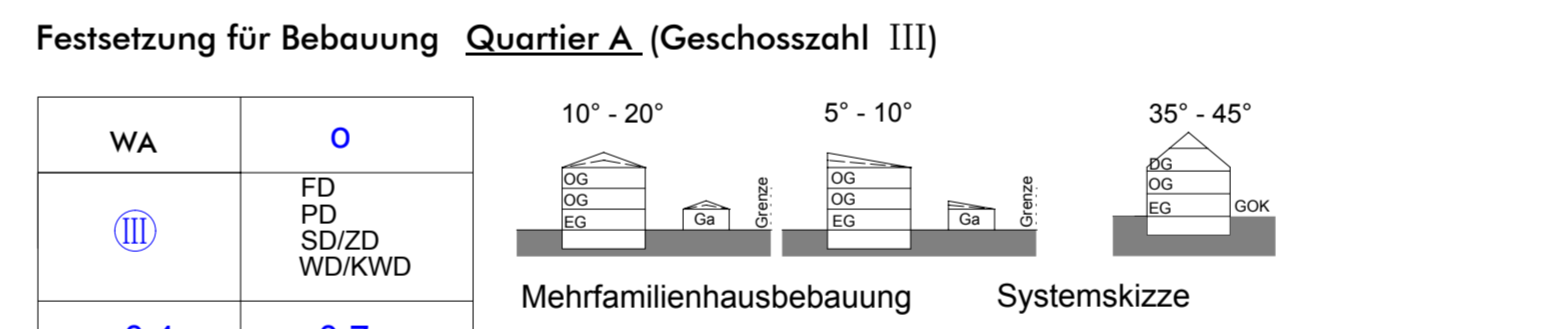
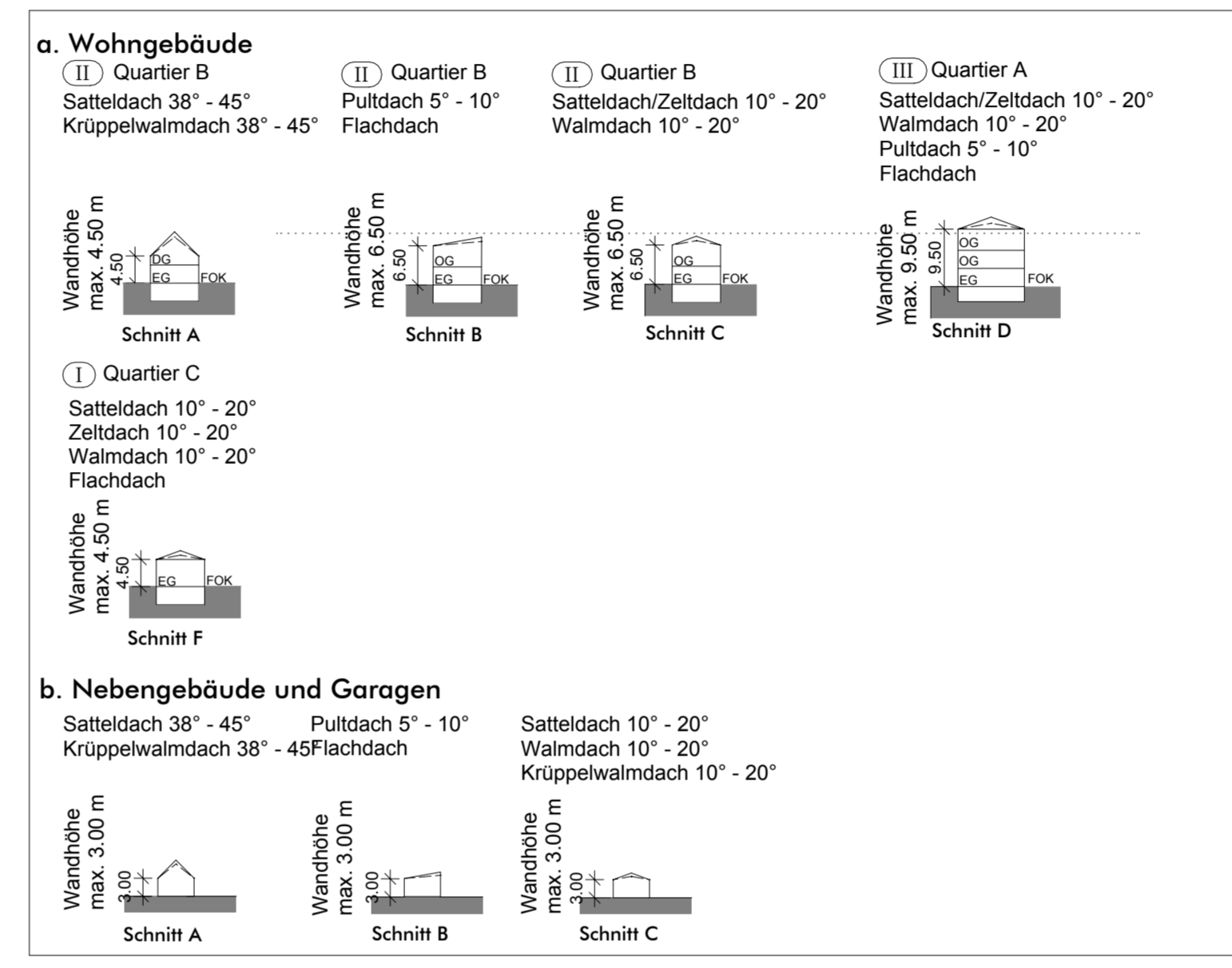
### A. Festsetzungen

**1. Grenzen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereich (Rohfußbodenoberkante) wird im Baugenehmigungsverfahren nach § 16 Abs. 5 BauNVO 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**  
 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A/B/C  
 0.70 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A/B/C

**4. Festsetzung von Regelquerschnitten**



**5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Baugrenze  
 Baulinie  
 Offene Bauweise

**6. Zahl der Wohneinheiten**  
 Quartier A im Quartier A werden keine Eingrenzungen getroffen.  
 Quartier B/C Pro selbständigem Gebäudeteil (Einzelhaus/Doppelhaushälfte/Reihenhausabteil) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Ausnahmeweise sind auf der Parzelle 21 bis zu sechs Wohneinheiten zulässig.

### 7. Höhenlage

Die Höhenlage der jeweiligen RFOK EG (Rohfußbodenoberkante) wird im Baugenehmigungsverfahren mit max. 0.40 m über der zugehörigen mittleren Gehsteiganschnittshöhe im Zugangsbereich festgelegt.

Jedoch dürfen die Fußbodenoberkanten die nachfolgenden Höhen in Meter über Normalhöhennull nicht überschreiten.

Parzelle	Höhe	Parzelle	Höhe
1	398.30	14	399.09
2	398.10	15	399.73
3	398.00	16	399.51
4	397.90	17	399.77
5	397.90	18	399.77
6	398.85	19	399.87
7	398.65	20	399.87
8	398.82	21	399.93
9	398.94	22	399.79
10	398.94	23	399.89
11	399.57	24	399.70
12	399.60	25	399.54
13	398.90		

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

festgesetzte Abstellgaragen

**9. Schallschutz**  
 gem. Gutachten vom Ingenieurbüro akustik I bauphysik alfred bartl vom 01.12.2017

**10. Erschütterungsschutz**  
 gem. Gutachten vom Ingenieurbüro imb dynamik vom 24.11.2017

- 11. Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
  - Gehweg
  - öffentliche Grünfläche

### B. Hinweise

- A/B/C Bauquartiere  
 2267 Flurstücksnummern/Hausnummern  
 18 Parzellenummer  
 401 Höhenlinie  
 Privatgrün  
 403.39 Lärmschutzeinrichtung mit Angaben der OK über Normalhöhennull (NHN)  
 vorgeschlagene Firstrichtung  
 vorgeschlagene Gebäude  
 vorgeschlagene Mehrfamilienhäuser  
 vorgeschlagene Garagenstandort  
 vorgeschlagene Garagenzufahrten

### Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHL ZWINGEND VORGESCHRIEBENEN GESCHOSS	DÄCHER
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL

### C. Grünordnung

- Pflanzgebot: Standort frei wählbar
- 1 Baum 2. oder 3. Ordnung pro Einfamilienhaus-Grundstück
- 2 Bäume 2. oder 3. Ordnung pro Mehrfamilienhaus-Grundstück; alternativ Obstbäume

### Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.2017 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 28.02.2017 bis 28.03.2017 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 28.02.2017 bis 28.03.2017 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 ..... 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) (Siegel)

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

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

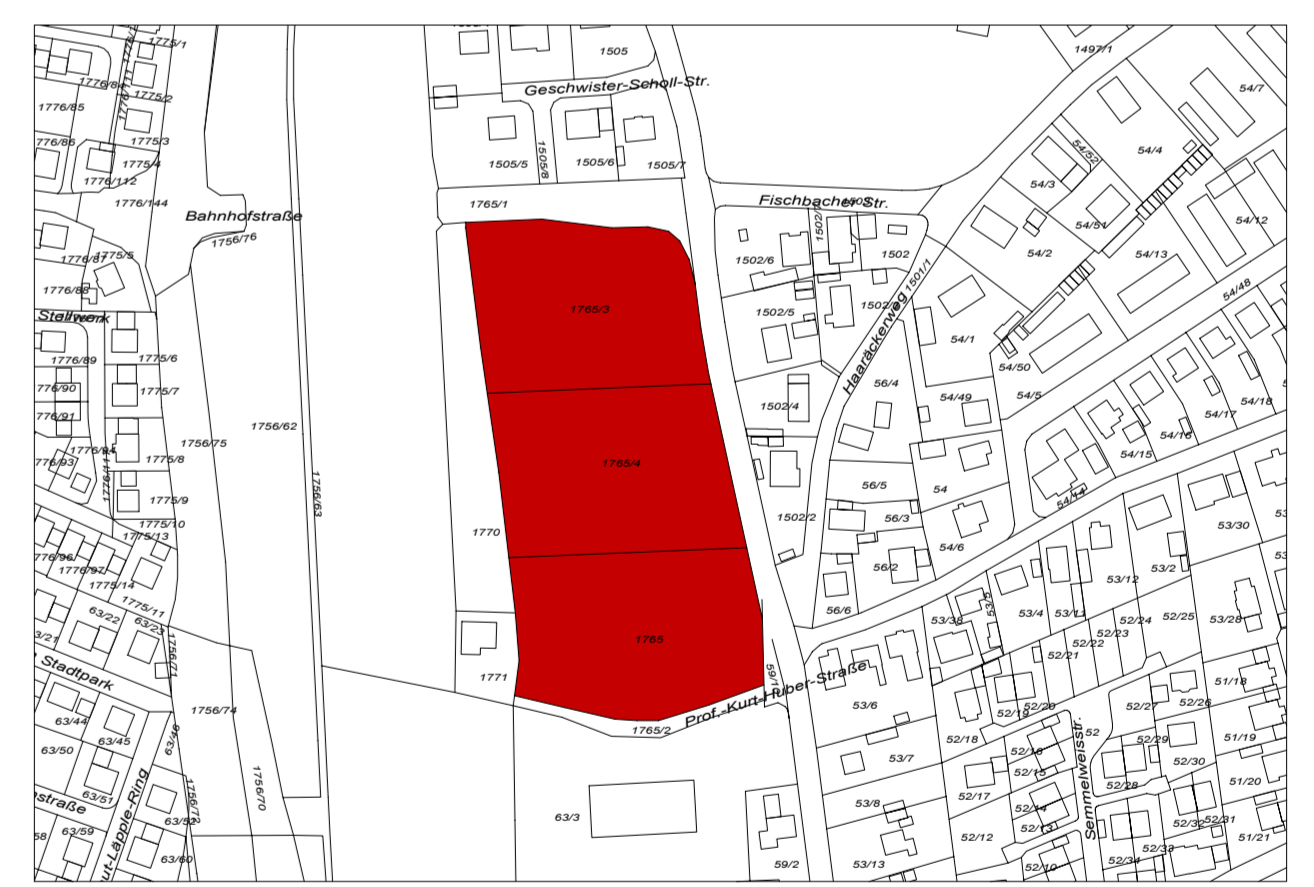
.....  
 (Ober-)Bürgermeister(in) (Siegel)

9. Die Einteilung 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) (Siegel)

## BEBAUUNGSPLAN Baugebiet "Haidwiesen"



Bauort: Fl.Nr.: 1765, 1765/3, 1765/4

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

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

Grünordnung:

ausgestellt: 26.01.2017  
 Stand vom: 14.12.2017  
 gezeichnet: Walter  
 Projektnummer: B-04-75/17  
 Maßstab: 1:1000