



Bebauungsplan "Haidwiesen" - Maxhütte-Haidhof

Geltungsbereich	17.705 m ²
- Nettobaulandfläche (25 Parzellen)	15.420 m ²
- Verkehrsflächen	1.730 m ²
- Grünfläche	555 m ²

M 1 / 1000

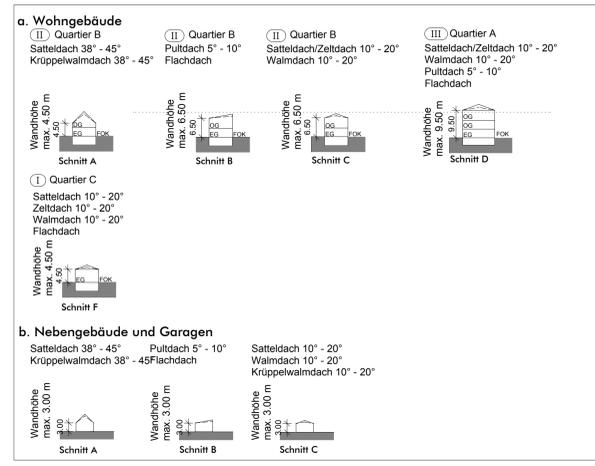
A. Festsetzungen

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



Festsetzung für Bebauung Quartier A (Geschosszahl III)

WA	0
III	FD, PD, SD, ZD, WDK, WDKW
0.4	0.7

Festsetzungen für Bebauung Quartier B (Geschosszahl II)

WA	0
II	FD, SD, WD, KWD, KWD, 38° - 45°, 38° - 45°, 38° - 45°
0.4	0.7

Festsetzungen für Bebauung Quartier C (Geschosszahl I)

WA	0
I	FD, SD, ZD, WD, 10° - 20°, 10° - 20°, 10° - 20°
0.4	0.7

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 Gehsteiganschnittskante bzw. der Verkehrsflächenanschnittshöhe 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	399.89
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)

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)

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)

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: 01.02.2018
gezeichnet: Walter
Projektnummer: B-04-75/17
Maßstab: 1:1000