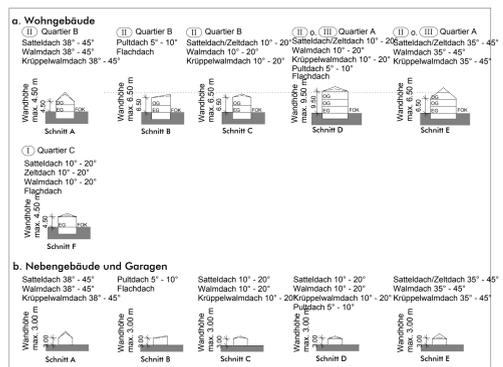




### A. Festsetzungen

- Grenzen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
  - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
  - festgesetzte Grundstücksgrenze
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Art der Nutzung**
  - WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO
- Mass der Baulichen Nutzung**
  - 0.35 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A/B/C
  - 1.00 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A
  - 0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier B/C
- Festsetzung von Regelquerschnitten**



**Festsetzung für Bebauung Quartier A (Geschosszahl II o. III)**

WA	II	III
FD	38° - 45°	35° - 45°
SD	10° - 20°	10° - 20°
ZD	10° - 20°	10° - 20°
WD	38° - 45°	35° - 45°
KWD	38° - 45°	35° - 45°
0.35	1.00	

**Festsetzungen für Bebauung Quartier B (Geschosszahl II)**

WA	II
FD	38° - 45°
SD	10° - 20°
ZD	10° - 20°
WD	38° - 45°
KWD	38° - 45°
0.35	0.60

**Festsetzungen für Bebauung Quartier C (Geschosszahl I)**

WA	I
FD	10° - 20°
SD	10° - 20°
ZD	10° - 20°
WD	10° - 20°
0.35	0.60

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baugrenze
  - offene Bauweise
- Zahl der Wohneinheiten**
  - Quartier A Pro selbständigem Gebäude (Im Rahmen der GFZ/GRZ) bis zu 6 Wohneinheiten zulässig.
  - Quartier B Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus/Doppelhaus/Reihenhaus) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig
  - Quartier C Pro selbständigem Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

- Dächer der Hauptgebäude**
  - vorgeschlagene Firstrichtung
- Garagen und Nebenanlagen**
  - Garagen und Carports dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden.
  - Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte) Flachdächer sind generell zugelassen.
- Verkehrsräume**
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Geh- und Radweg
  - private Grundstückszufahrt
  - Baumseil / öffentliche Grünflächen
  - Umwandlung von Acker in extensive Wiesengesellschaften ohne Düngung mit max. 2-malige Mahd pro Jahr und Abfuhr des Mähguts
  - Wahl: Entwicklung von extensiven Wiesengesellschaften, gelegentliche Mahd auf öffentlichen Flächen; Wallfuß im Osten bepflanzen
  - Regenrückhalteflächen
  - Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs
  - Bäume auf privaten und öffentlichen Flächen zu pflanzen (Private Flächen: Standort veränderlich)
  - Obstbaumhochstämme aus heimischen robusten Sorten zu pflanzen
  - Sträucher zu pflanzen
  - Erweiterung des bestehenden Feldgehölzes aus Straucharten heimischer und standortgerechter Gehölze, außerhalb der Schutzzone auch baumförmige Gehölze
  - Pflanzung von 2-reihigen Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen (Strauchhecke)
  - Einbringen zusätzlicher Biotopbausteine: Steinhaufen, Totholzhaufen, Reptilienhabitatelemente

- ### B. Hinweise
- A/B/C Bauquartiere  
 Flurstücksnummern/Hausnummern  
 Parzellennummer  
 Höhenlinie  
 Parkstreifen  
 Privatgrün  
 mögliche Auffüllung bis zu einer max. Höhe bei Parzelle 83 bis 392,00 bei Parzelle 84 bis 391,50 bei Parzelle 85 bis 389,00 bei Parzelle 86 bis 389,00  
 vorgeschlagene Gebäude  
 vorgeschlagene Mehrfamilienhäuser  
 vorgeschlagener Garagenstandort  
 vorgeschlagener Garagenstandort MFH  
 vorgeschlagene Garagenzufahrten  
 Leitungsrecht

**Nutzungsschablone**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER WOHNEINHEITEN	ZAHLE DER GARAGEN
ZAHLE DER VERKEHRSFLÄCHEN	ZAHLE DER FLÄCHENZAHLE
ZAHLE DER GRÜNFLÄCHEN	ZAHLE DER GRÜNFLÄCHENZAHLE

### Verfahrensablauf

- Der Stadt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsblich 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 ausgesetzt.
  - 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.
- (Stadt / Gemeinde) ..... den ..... (Siegel)  
 Bürgermeister(in) .....
- (Stadt / Gemeinde) ..... den ..... (Siegel)  
 Bürgermeister(in) .....
- (Stadt / Gemeinde) ..... den ..... (Siegel)  
 Bürgermeister(in) .....

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet "Stadthof" mit integriertem Grünordnungsplan



**Bauort:** Fl.Nr.: 756

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

**Planverfasser:** Preihl & Schwan  
 Berates und Planen GmbH  
 Kreuzbergweg 1 A  
 93133 Burglengenfeld

**Grünordnung:** Blank  
 Landschaftsarchitektur und -planung  
 Marktplatz 1  
 92536 Pleinfeld

**aufgestellt:** 16.08.2018 **gezeichnet:** Forster **Projektnummer:** **Maßstab:** 1:1000

Dr. Susanne Plank  
 1. Bürgermeisterin  
 Fabian Benack  
 Dep.-ing (FH)  
 Gerdhard Blank  
 Landschaftsarchitekt