



Quartier A

WA	O
II E + I	PD 5° - 22° SD 10° - 22° WD/KWD 10° - 22°
II E + D	SD 38° - 45° WD 38° - 45° KWD 38° - 45°
0.35	0.60

Quartier B

WA	O
II o. III	FD SOZ/DPD WD/KWD
0.40	0.90

Bebauungsplan "Maxhütte-Ost V" - Maxhütte-Haidhof

Geltungsbereich	32.429 m²
- Nettobaulandfläche (36 Parzellen)	23.666 m ²
- Verkehrsflächen	6.213 m ²
- Lärmschutzwall	1.391 m ²
- öffentl. Grünflächen (davon 640 m ² privater Anteil)	657 m ²
- öffentl. Fußweg	172 m ²
- Spielplatz	330 m ²

M 1 / 1000

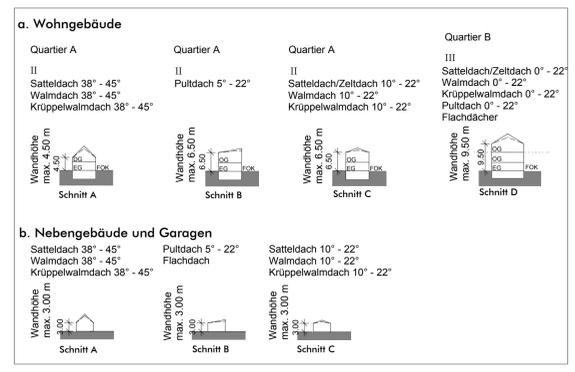
A. Festsetzungen

- 1. Grenzen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
 - 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
 - 0.60** maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A
 - 0.40** maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier B
 - 0.90** maximal zulässige Geschossflächenzahl GRZ Quartier B

4. Festsetzung von Regelquerschnitten



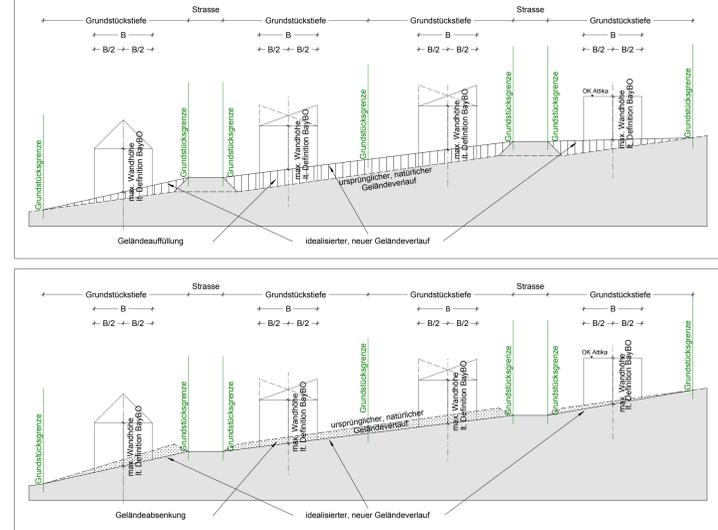
5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

- 6. Zahl der Wohneinheiten**
- Quartier A
Pro selbständigem Gebäudeteil (Einzelhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhausbauweise) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig
- Quartier B
Pro selbständigem Gebäude (im Rahmen der GRZ/GFZ) sind bis zu sechs Wohneinheiten zulässig.

- 7. Dächer der Hauptgebäude**
- vorgeschlagene Firstrichtung

8. Höhenlage der Hauptgebäude



Die dargestellten Höhenschichtlinien stellen den ursprünglichen, natürlichen Geländeverlauf dar.

400.21 Höhe gepl. Gradientenhöhe Straße
Angabe in m.u.NN

9. Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen sind nur als Zäune, ohne oberirdischen Sockel bis zu einer Höhe von 1.00 m über dem geplanten Gelände, oder Hecken zulässig. Durchgehende Mauern sind als Einfriedung generell unzulässig. Als Einfriedung der sonstigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune zulässig. Zur Anordnung der Garagen an den Grundstücksgrenzen können hier Stützmauern in einer Höhe bis zu 1.00 m errichtet werden.

Im Bereich von Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke frei zu halten. Hier darf die Einfriedung (Zaun, Hecke) nur max. 1.00 m hoch sein.

10. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden. Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte) Die Wandhöhe gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO, darf im Mittel nicht mehr als 3.00 m (Schnittpunkt Wand-Dachhaut) betragen. Dabei wird die Wandhöhe ab idealisiertem Gelände gemessen.

11. Stellung der baulichen Anlagen

Bezüglich Abstandsflächen gelten die Vorschriften der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung. Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstandsflächen wird der idealisierte Geländeverlauf festgelegt.

12. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsanbindung außer Geltungsbereich
- Parkstreifen
- Gehweg bzw. Geh-/Radweg

Bei Befestigung der Stellplätze durch Rasengittersteine sind die Flächen bei der Berechnung der GRZ nicht zu berücksichtigen.

B. Hinweise

- A/B Bauquartier
- 2267 Flurstücksnummern
- 18 Parzellenummer
- 620,00 m² Grundstücksfläche
- Höhenlinie
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Garagenzufahrten
- Privatgrün
- Spielplatz

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHL DER MAX ZUGELASSENEN GESCHOSS	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

C. Grünordnung

- vorgeschlagene Baumpflanzung
- öffentliche Grünfläche

Steinschüttungen, Kies-/Granitbeete oder sonstige mineralische Abdeckungen im Zuge der Gartengestaltung sind auf max. 5 % der Grundstücksfläche begrenzt.

Verfahrensablauf

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.01.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung 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 in der Fassung vom 22.01.2018 hat in der Zeit vom 26.02.2018 bis 09.04.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.01.2018 hat in der Zeit vom 26.02.2018 bis 09.04.2018 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)

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

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

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

- 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 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

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

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

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet "Maxhütte-Ost V"



Bauort:	Fl.Nr.: 63
Bauherr:	Stadt Maxhütte-Haidhof Regensburger Str. 18 93142 Maxhütte-Haidhof
Planverfasser:	Preihls & Schwan Berater und Planer GmbH Kreuzbergweg 1 A 93133 Burglengenfeld
Grünordnung:	Gottfried Blank Landschaftsarchitekt Marktplatz 1 92536 Pfreimd

aufgestellt:	Fassung vom:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
26.01.2018	04.10.2018	Forster	B-04-13-16	1:1000