

A. Festsetzungen

1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Änderungsbereich

2. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss §4 BauNVO

3. Mass der Baulichen Nutzung

0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier B

0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier B

Wohngebäude in E+D - Bauweise
Wandhöhe (straßenseitig) an der Traufseite maximal 4.50 m
die Wandhöhe wird bestimmt gemäss
Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO (siehe Schnitt A)

Wohngebäude in E + I - Bauweise, zulässige
Wandhöhe (straßenseitig) an der Traufseite maximal 6.00 m
die Wandhöhe wird bestimmt gemäss
Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO (siehe Schnitt B; C)

II (E+D) Zahl der zwingend vorgeschriebenen Geschosse
bei Doppel- und Einzelhäuser mit Satteldächer (Schnitt A)

II (E+I) Zahl der zwingend vorgeschriebenen Vollgeschosse
bei Doppel- und Einzelhäuser mit Pultdächern und
flachgeneigten Satteldächern, Zeltedächern,
Walmdächern (Schnitte B;C)

Aufschüttungen oder Grabungen sind bis maximal 0.80 m
zulässig. Die sich daraus ergebende Geländeoberfläche ist
massgebend für die Bestimmung der Wandhöhen.
Die Abstandsflächen werden in Bezug auf das
natürliche Gelände bestimmt.

4. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

O offene Bauweise

5. Zahl der Wohneinheiten

Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus und Doppelhaushälfte)
sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig

6. Dächer der Hauptgebäude

Bei **II (E+D)** sind Satteldächer mit Dachneigungen
von 38° - 45° zulässig

Bei **II (E+I)** sind Pultdächer mit Dachneigungen von 5° - 15°,
sowie Satteldächer, Zeltedächer und Walmdächer mit
Dachneigungen von 10° - 20° zulässig.

Bei Wohngebäuden mit Satteldächern mit einer Neigung
von 38°-45° sind als Dachaufbauten je Gebäudeseite bei
Einzelhäusern bis zu zwei Schlepp- oder Satteldachgauben
zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal 1/3
der Gebäudelänge betragen.
Dacheinschnitte sind unzulässig.

7. Höhenlage

Die Höhenlage der jeweiligen RFOK EG
(Rohfußbodenoberkante) wird im Baugenehmigungsverfahren
mit 0.20 m - 0.40 m über der zugehörigen mittleren
Gehsteiganschnittshöhe bzw. der Verkehrsflächenanschnittshöhe
im Zugangsbereich festgelegt.

8. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Baugrenzen
errichtet werden.

Die Wandhöhe gemäss Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO,
darf im Mittel hangseits nicht mehr
als 3.00 m (Schnittpunkt Wand Dachhaut) betragen und talseits
nicht mehr als 3.50 m

Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° - 45°
bzw. 10° - 20° zu errichten oder Pultdächer mit einer
Dachneigung von 5° - 15°.

Carports sind generell zugelassen.
Garagen mit Flachdächer sind generell zulässig.

9. 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

10. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Stellplätze

B. Hinweise

B Bauquartier

Flurnummern

18 Parzellenummer

620,00 m² Grundstücksfläche

Höhenlinie

vorgeschlagene Gebäude
mit vorgeschlagener Firstrichtung

vorgeschlagene Garagen

Garagenzufahrten

private Stellplätze

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER ZWINGEND VORGESCHRIEBENEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE

C. Grünordnung

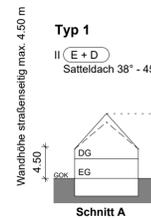
vorgeschlagene Baumpflanzung

Festsetzung von Regelquerschnitten M 1/500

1. Wohngebäude

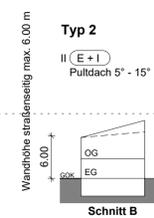
Quartier 'B': erlaubt Typ 1/2/3

Typ 1
II (E+D)
Satteldach 38° - 45°



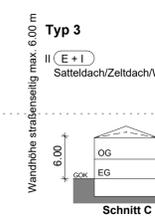
Schnitt A

Typ 2
II (E+I)
Pultdach 5° - 15°



Schnitt B

Typ 3
II (E+I)
Satteldach/Zeltedach/Walmdach 10° - 20°



Schnitt C

2. Nebengebäude und Garagen

Carports sind generell zulässig
Carports mit Flachdächer sind generell zulässig

Satteldach 38° - 45°



Wandhöhe max. 3.00 m
straßenseitig

Schnitt A

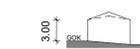
Pultdach 5° - 15°



Wandhöhe max. 3.00 m
straßenseitig

Schnitt B

Satteldach 10° - 20°



Wandhöhe max. 3.00 m
straßenseitig

Schnitt C



Verfahrensablauf

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Änderung des
Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am
ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und
Anhörng für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom
..... bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom
..... bis stattgefunden.

4. 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.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat mit Beschluss des Stadtrats vom
den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung
beschlossen.

Maxhütte-Haidhof, den
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

7. Ausgefertigt

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

8. 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)

Bürgermeister(in)

Stadt Maxhütte-Haidhof

Landkreis Schwandorf



6. Änderung des Baugebietes "Maxhütte Ost III" Planfassung 25.01.2021



Bauort	Maxhütte-Haidhof	
Verfahrensträger	Stadt Maxhütte-Haidhof Regensburger Straße 18 93142 Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Haidhof, den
Verfasser Bebauungsplan	Preihl & Schwan Berater und Planer GmbH Kreuzbergweg 1 A 93133 Burglengenfeld	Rudolf Seifl 1. Bürgermeister Fabian Sternack Dipl.-Ing. (FH)

Fassung vom:	aufgestellt:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
28.01.2021	Forster	MAHH-04-318-19	1:1000	