B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan
der Stadt Maxhütte - Haidhof

Baugebiet „Maxhütte Ost III“

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Änderungsgebiet liegt im östlichen Bereich der Stadt Maxhütte-Haidhof.
Die Flurnummern 1776/7 und 1778/16, Gem. Maxhütte-Haidhof, sollen geändert werden. Auf den Parzellen soll wie im südlich gelegenen Bauquartier nicht nur eine Bauweise in E+D, sondern auch zusätzlich in E+I zulässig sein.
Das ursprüngliche Bebauungskonzept sah für den gesamten Rand des Baugebiets nur eine E+D-Bauweise vor, was allerdings durch Einzeländerungen bzw. Einzelgenehmigungen bereits mehrfach den tatsächlichen Geländegegebenheiten angepasst wurde. Auch hier liegt zum Altbestand nur eine unmaßgebliche Geländedifferenz vor, so dass hier vorgeschlagen wird, die vorgenannten Flurstücke in das benachbarte Bauquartier B einzubinden, um die Bebauungsmöglichkeiten diesbezüglich zu flexibilisieren.
Um den städtebaulichen Erfordernissen Rechnung zu tragen, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Redaktionell soll die Festsetzung für die Abstandsflächen noch angepasst werden. Bisher war noch auf eine veraltete Fassung der Bayerischen Bauordnung verwiesen. Für die Ermittlung der Abstandsflächen soll jedoch immer die aktuell gültige Fassung verwendet werden. Aus diesem Grund werden die textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich geändert.

Die planlichen Festsetzungen nur für den Änderungsbereich.

2. Inhalt und wesentliche Auswirkung des Bebauungsplanes

2.1 Verkehrstechnische Erschließung

Die Erschließung ist durch die bestehenden Straßen bereits gesichert. Die Parzellen sind über die Maximilianstraße, die Alois-Gall-Straße und die Bürgermeister-Gierl-Straße erschlossen.

2.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Telekom und Wasser ist gesichert.
Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem.
Grundstückshausanschlüsse wurden bereits hergestellt.

2.3 Hinweis aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Bahnlinie Regensburg/Hof

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach §1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

3. Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist mit einer zügigen Bebauung zu rechnen.

Aufgestellt: Burglengenfeld, …….

Preihsl und Schwan
Beraten + Planen im Bauwesen
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld

.....
Fabian Biersack Dipl.Ing (FH)

Der Stadtrat hat am ..... die obige Begründung vom …….. zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Maxhütte Ost III“ beschlossen.

Maxhütte – Haidhof , den .....

STADT Maxhütte - Haidhof

_____
Rudolf Seidl
1. Bürgermeister