

- ### A. Festsetzungen
- Grenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Art der Nutzung**
 - SO** Sondergebiet gemäss § 11 (3) BauNVO
 - GE** Gewerbegebiet gemäss § 8 BauNVO
 - MI** Mischgebiet gemäss § 6 BauNVO
 - Mass der Baulichen Nutzung**
 - 0.80 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A
 - 2.40 maximal zulässige Geschößflächenzahl GFZ
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - abweichende Bauweise: Gebäudelängen über 50 m sind zulässig
 - offene Bauweise
 - Verkehrsflächen**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Gehweg
 - Sichtfelder**
 - Anfahrtsicht Länge beidseits 110 m
 - Bereich wird als öffentliche Fläche ausgewiesen

- ### B. Hinweise
- A/B** Bauquartiere
- 226/7 Flurstücksnummern/Hausnummern
- 18 Parzellenummer
- 401 Höhenlinie
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Garagenzufahrten
- oberirdische 110 KV Leitung / OBAG
- Private Parkfläche
- #### Nutzungsschablone
- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | BAUWEISE |
| ZAHLE DER ZULÄSSIGEN GESCHÖSSE | DÄCHER |
| GRUNDFLÄCHENZAHLE | GESCHÖSSFLÄCHENZAHLE |
| MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE | |

- ### C. Grünordnung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Ausgleich / Ersatz; Markierung der Grenze der Fläche mit Findlingen und zusätzlichen Steinhäufen
 - öffentliche Grünfläche (Ausgleichs-/Ersatzfläche)
 - private Grünflächen
 - Ausgleichs-/Ersatzfläche Maßnahmen:
 - Entwicklung von trocken-mageren Gras- und Krautfluren durch Abschieben des Oberbodens
 - Im Randbereich zusätzliche Anreicherung durch Biotopbausteine (Steinhäufen, Totholzhaufen u.a.)
 - Bewirtschaftungsweg
 - Sträucher zu pflanzen
 - Laubbäume und Obsthochstämme zu pflanzen; Pflanzung von Obsthochstämmen bewährter und robuster Sorten, (Im Schutzbereich der Freileitung ausschließlich Sträucher zulässig)
 - Hecke zu pflanzen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen

- ### Verfahrensablauf
- Beschluß der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes § 2 Abs. 1 BauGB
 - Beteiligung der Bürger § 3 Abs. 1 BauGB
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB
 - Beschluß der Stadt über die Billigung des Bebauungsplanes
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung § 3 Abs. 2 BauGB
 - Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt als Satzung gemäß § 10 BauGB
 - Genehmigung des Bebauungsplanes durch das LA Schwandorf - entfällt -
 - Ort und Zeitpunkt der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

- ### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (5. ÄNDERUNG)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl
 - FH 10 m max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen in m über Erdgeschossfußbodenoberkante
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Pflanzbindung Laubbäum
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
 - SD Satteldach

- ### HINWEISE (5. ÄNDERUNG)
- aktuelle digitale Flurkarte mit Flurstücksnummern und Bestandsgebäuden
 - bestehende Topografie

FESTSETZUNGEN DURCH NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen	unterer Bezugspunkt der zulässigen Höhe
zulässige Dachformen	

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1000 0 10 20 30 40 50 m



VERFAHRENSVERMERKE 5. ÄNDERUNG

- Der Stadtrat / Gemeinderat / evtl. beschließender Ausschuss hat in der Sitzung vom [Datum] gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplans im Verfahren nmach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am [Datum] ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] beteiligt.
- Die 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus / in der Gemeindeverwaltung, Zimmer [Raumbezeichnung], Anschrift: [Adresse], während folgender Zeiten [Werktage, Stunden] bereitgestellt.
- Die Gemeinde / Marktgemeinde / Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom [Datum] die 5. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom [Datum] als Satzung beschlossen
 Gemeinde / Marktgemeinde / Stadt, den [Datum]
 (Ober-) Bürgermeister/-in
- Ausgefertigt
 Gemeinde / Marktgemeinde / Stadt, den [Datum]
 (Ober-) Bürgermeister/-in
- Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde am [Datum] gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 Gemeinde / Marktgemeinde / Stadt, den [Datum]
 (Ober-) Bürgermeister/-in

B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Bebauungsplan "Sondergebiet Nahversorgungszentrum Gewerbe- und Mischgebiet am Stadtpark" 5. Änderung

Stadt Maxhütte-Haidhof
Landkreis Schwandorf

Flur-NR.: 72/19 und 72/29 DER GEMARKUNG MAXHÜTTE-HAIDHOF



Übersichtslegeplan, M 1:5.000

TEIL A PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 1.000**

FASSUNG VOM 25.03.2026