

A. Festsetzungen

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

B. Hinweise

- A/B** Bauquartiere
- 226/7 Flurstücksnummern/Hausnummern
- 18** Parzellennummer
- Höhenlinie
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Garagenzufahrten
- oberirdische 110 KV Leitung / OBAG
- P** Private Parkfläche
- Nutzungsschablone**
- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | BAUWEISE |
| ZAHLE DER ZULÄSSIGEN GESCHOSS | DÄCHER |
| GRUNDFLÄCHEN-ZAHLE | GESCHOSS-FLÄCHENZAHLE |
| 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 Laubbaum
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
PD Pultdach
FD Flachdach
SD Satteldach

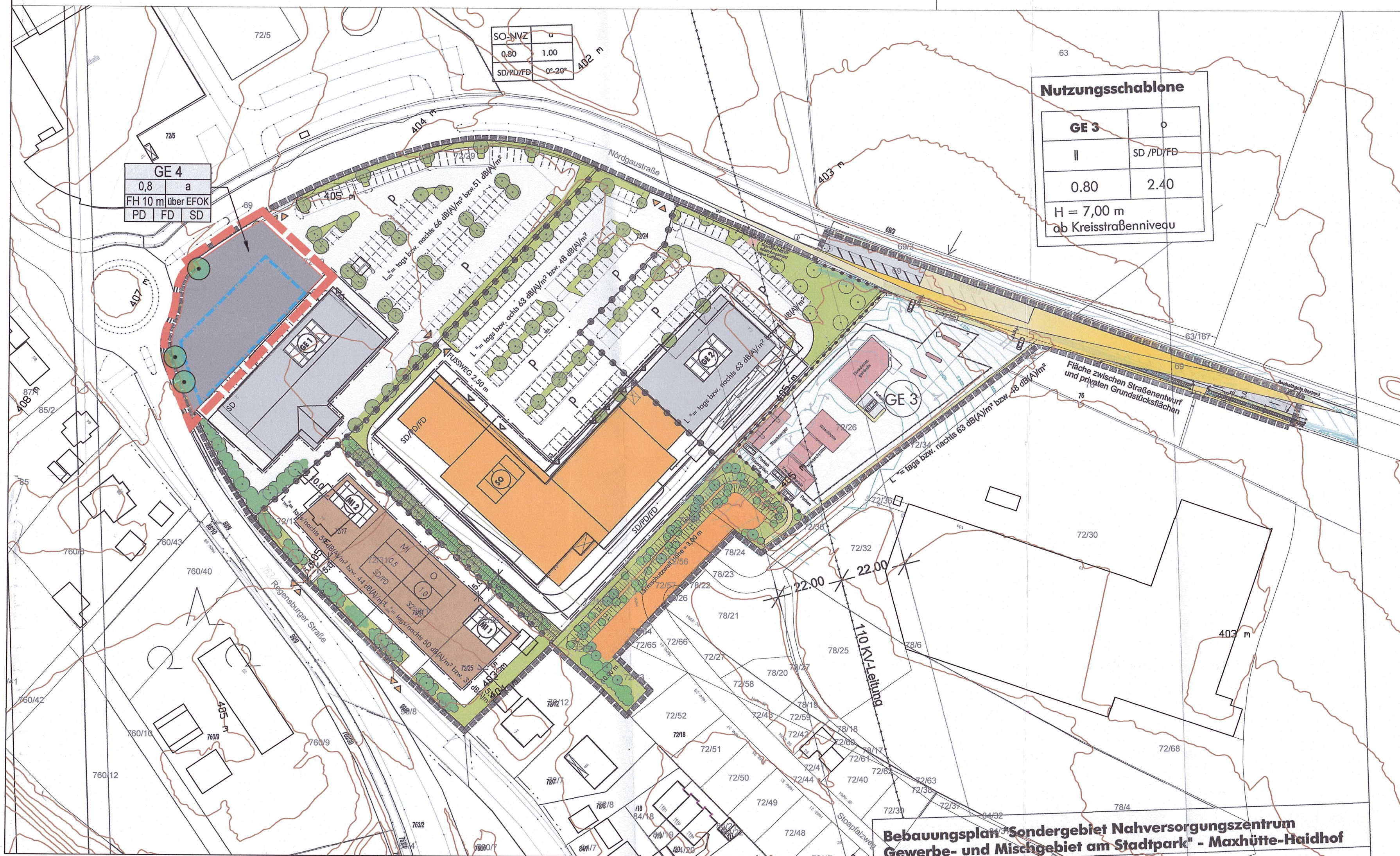
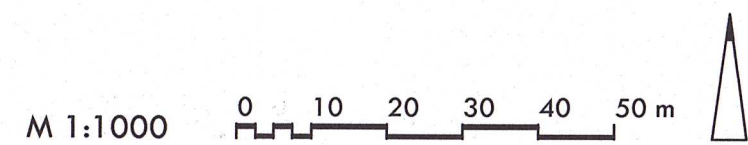
HINWEISE (5. ÄNDERUNG)

- 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)



VERFAHRENSVERMERKE 5. ÄNDERUNG

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.04.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.04.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.04.2026 bis 29.05.2026 beteiligt.
- Die 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2026 bis 29.05.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten und während der allgemeinen Dienststunden bereitgestellt: Rathaus, Regensburger Straße 18, 93142 Maxhütte-Haidhof, Bauamt 1. OG (Zimmer-Nr. 103).
- Die Stadt hat gem. Geschäftsordnung mit Beschluss des Umwelt-, Bau und Verkehrsausschusses vom 15.07.2026 die 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2026 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:



Stadt Maxhütte-Haidhof, den 08. SEP. 2026
Rudolf Seidl, Erster Bürgermeister



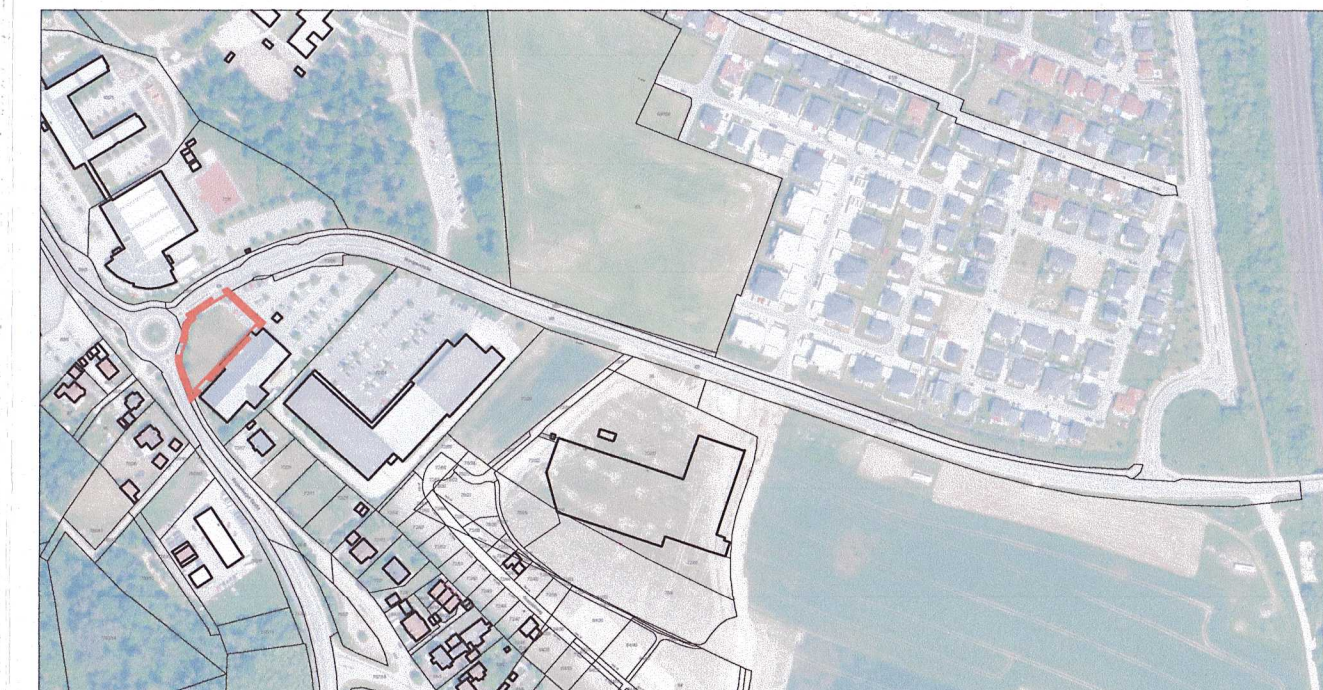
Stadt Maxhütte-Haidhof, den 11. SEP. 2026
Rudolf Seidl, Erster Bürgermeister

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



Übersichtslageplan, M 1:5.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 15.07.2026

PLANVERFASSER:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 26
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE