

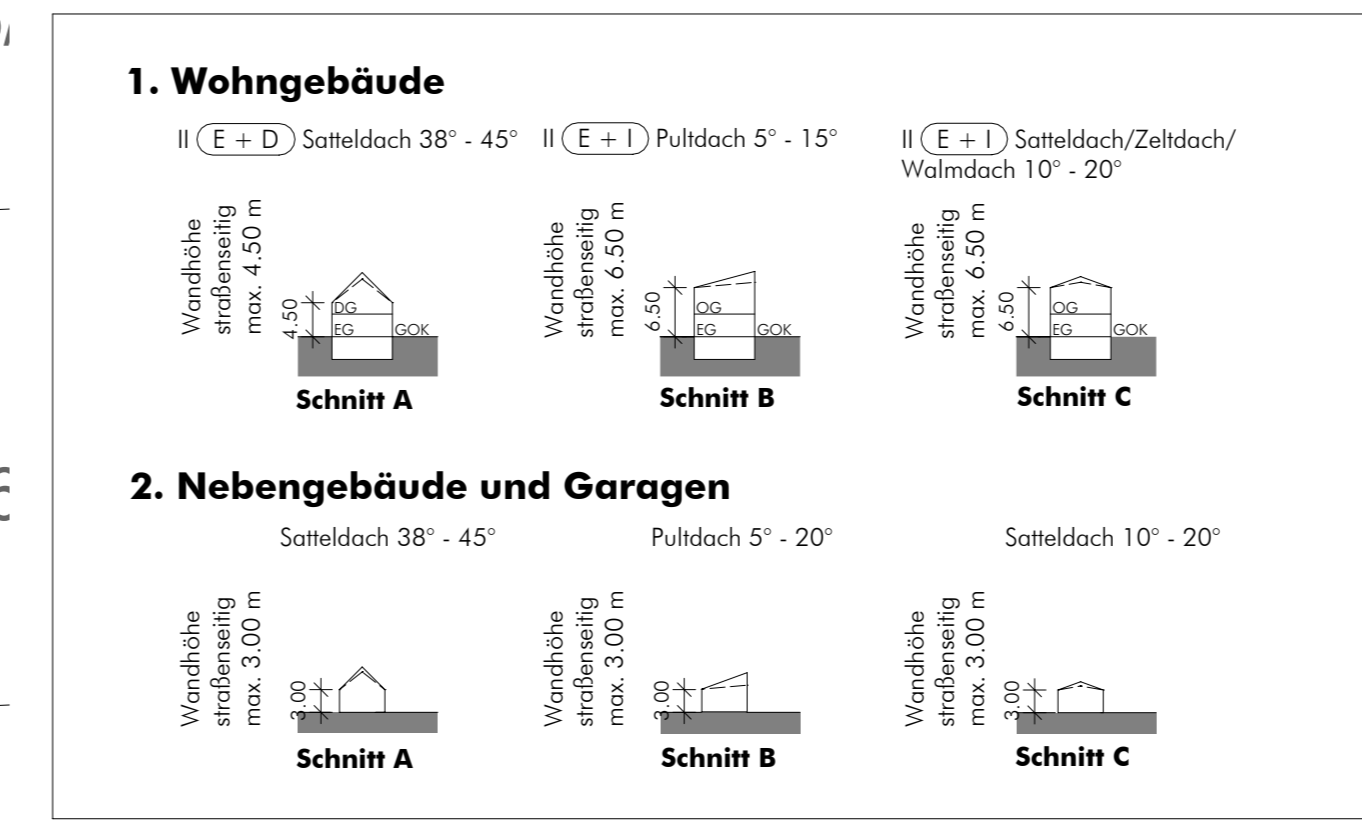


A. Festsetzungen

- Grenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Art der Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO
- Mass der Baulichen Nutzung**
 - 0.40** maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A/B
 - 0.60** maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A/B

4. Festsetzung von Regelquerschnitten



Quartier A

WA	o	WA	o	WA	o
	SD 38°-45°		PD 5°-15°		SD ZD 10°-20° WD 10°-20° WD 10°-20°
0.40	0.60	0.40	0.60	0.40	0.60

Quartier B

WA	a
	PD 5°-15° SD/ZD 10°-20° WD 10°-20°
0.40	0.60

Systemskizze

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise

6. Zahl der Wohneinheiten

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

7. Dächer der Hauptgebäude

- vorgeschlagene Firstrichtung
- festgesetzte Firstrichtung

8. Höhenlage

Die Höhenlage der jeweiligen FFOK EG (Fertigfußbodenoberkante) wird im Baugenehmigungsverfahren mit 0.20 m - 0.40 m über der zugehörigen mittleren Gehsteigsohne bzw. der Verkehrsflächenanschnittsohne im Zugangsbereich festgelegt.

9. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte) Carports und Flachdächer sind generell zugelassen

10. 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

11. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- zukünftige Verkehrsfläche
- Gehweg
- Schotterweg
- Geh- und Radweg

B. Hinweise

- A/B** Bauquartiere
- Flurstücksnummern
- Parzellenummer
- 620.00 m² Grundstücksfläche
- Höhenlinie
- 20kV-Leitung (unterirdisch)
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Garagen
- vorgeschlagene Garagenzufahrten
- gem. Schallschutzgutachten ab consultants vom 20.04.2011 Anlage 1.3
- vorgeschlagene öffentliche Parkplätze

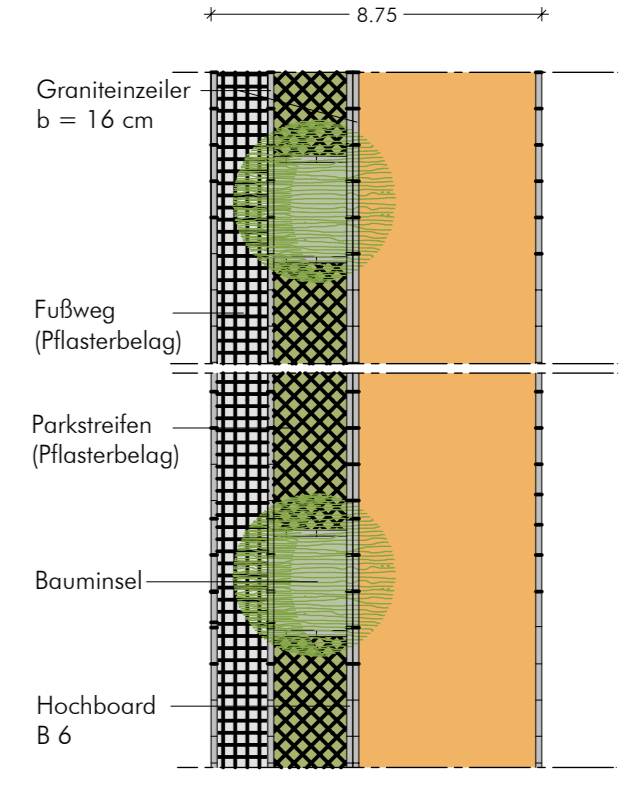
Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER ZWINGEND VORGESCHRIEBENEN GESCHOESSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOESSEFLÄCHENZAHLE

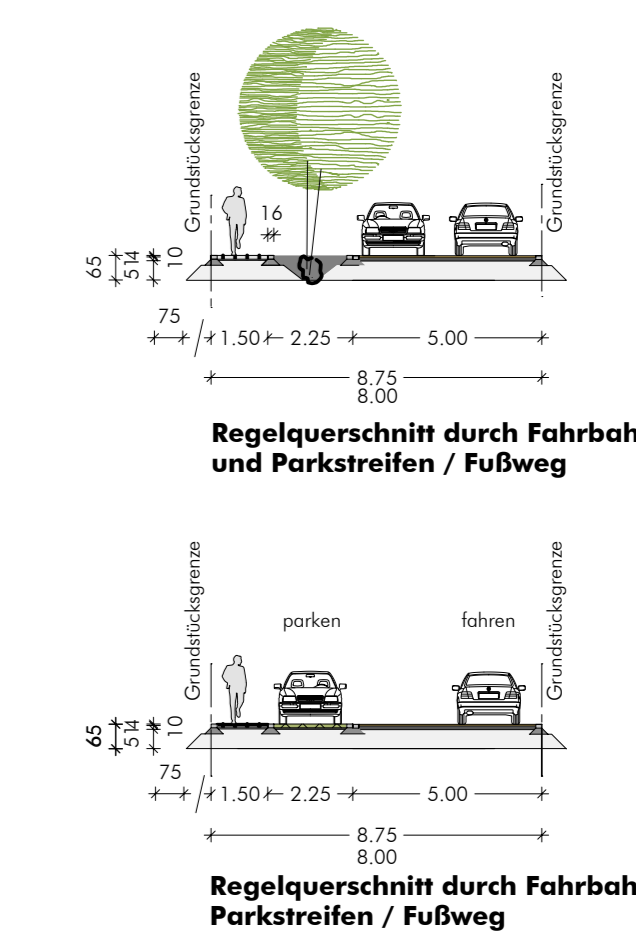
C. Grünordnung

- vorgeschlagene Baumpflanzung
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- von Bebauung freizuhaltende Fläche

Detail Fahrbahn mit Parkstreifen und Fußweg M1/200

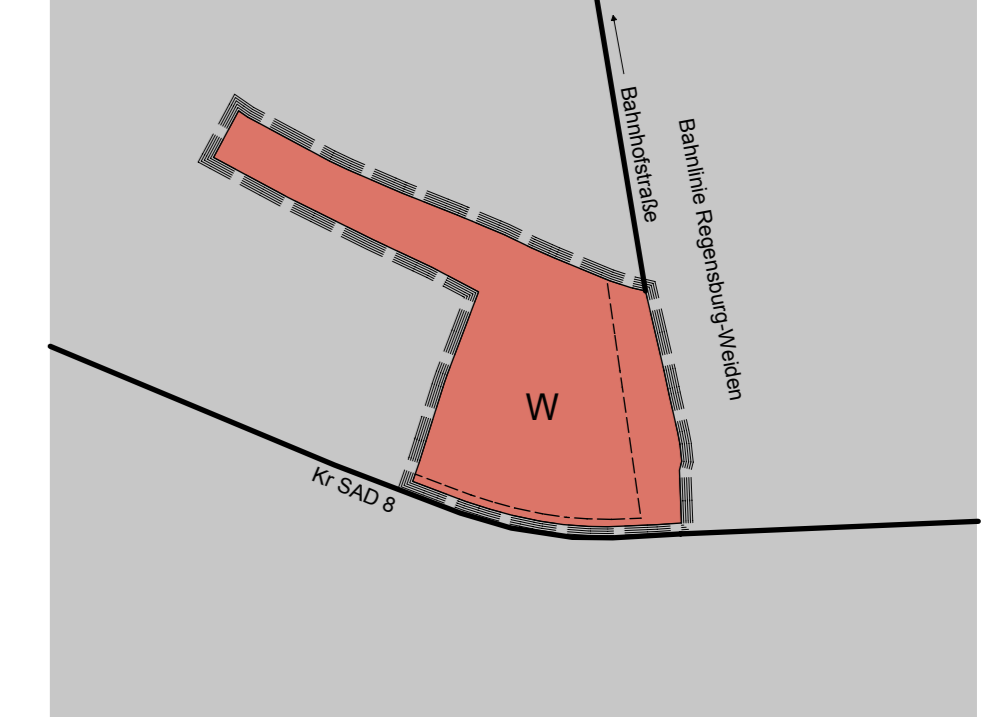


Detail B-B Fahrbahn und Parkstreifen / Fußweg M1/200



BEBAUUNGSPLAN

mit integrierter Grünordnung
Baugebiet "Maxhütte Ost IV"



Bauort:	Flurnummer: 63
Bauherr:	Stadt Maxhütte-Haidhof Rathausstraße 18 93142 Maxhütte-Haidhof
Planverfasser:	Preihl & Schwan Berater und Planer GmbH Kreuzbergweg 1 A 93133 Burglengenfeld
Grünordnung:	Gottfried Blank Landschaftsarchitektur Marktplatz 1 92536 Pfreimd
Schallschutz:	AB consultants GmbH Altentreswitz 25 92648 Vohenstrauß
aufgestellt:	geändert: Projektnummer: Maßstab: