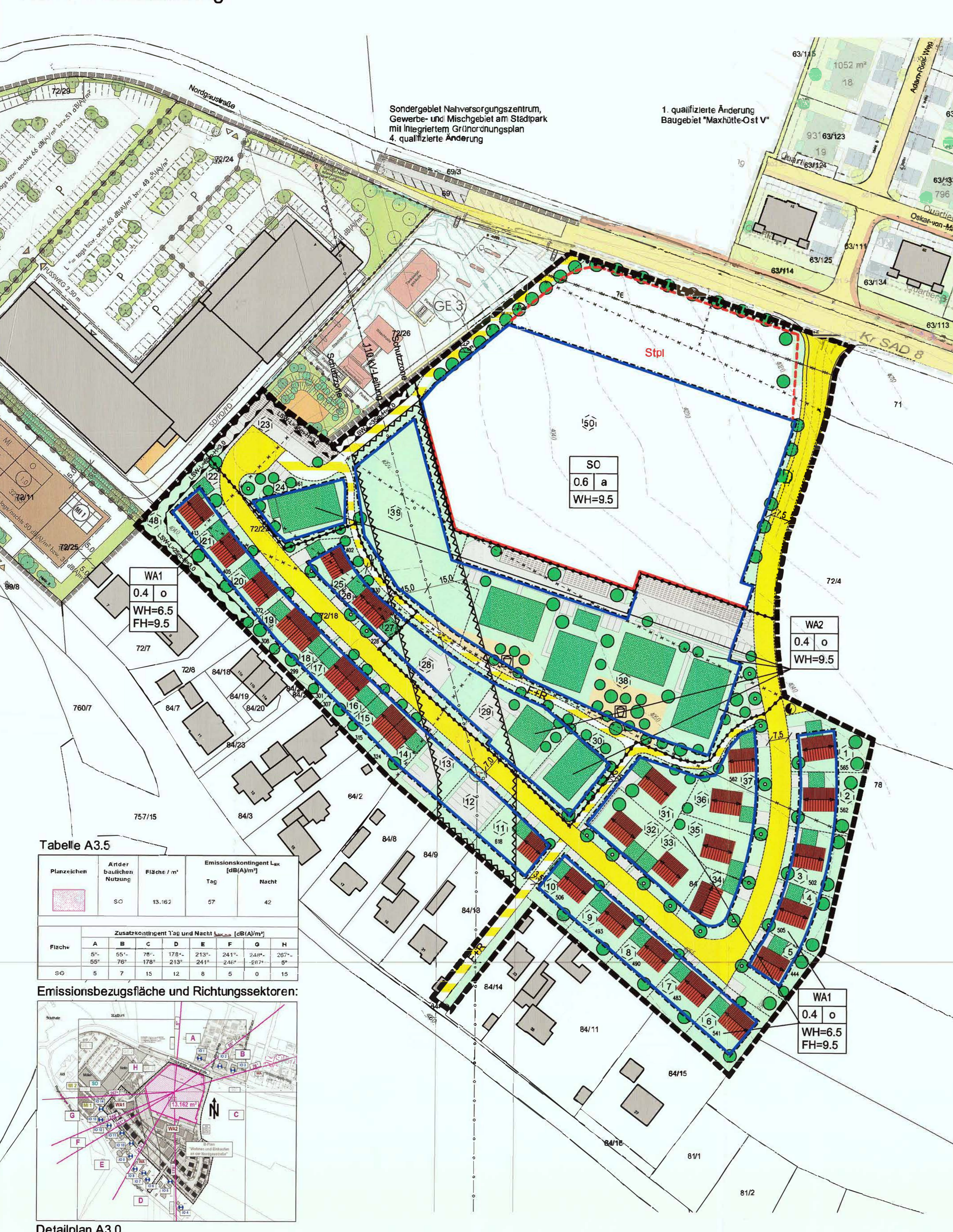


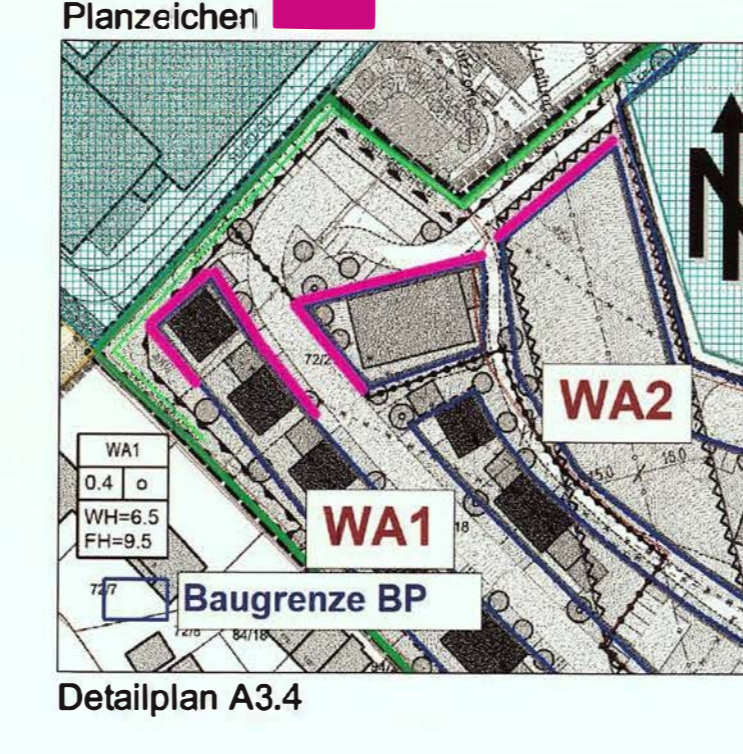
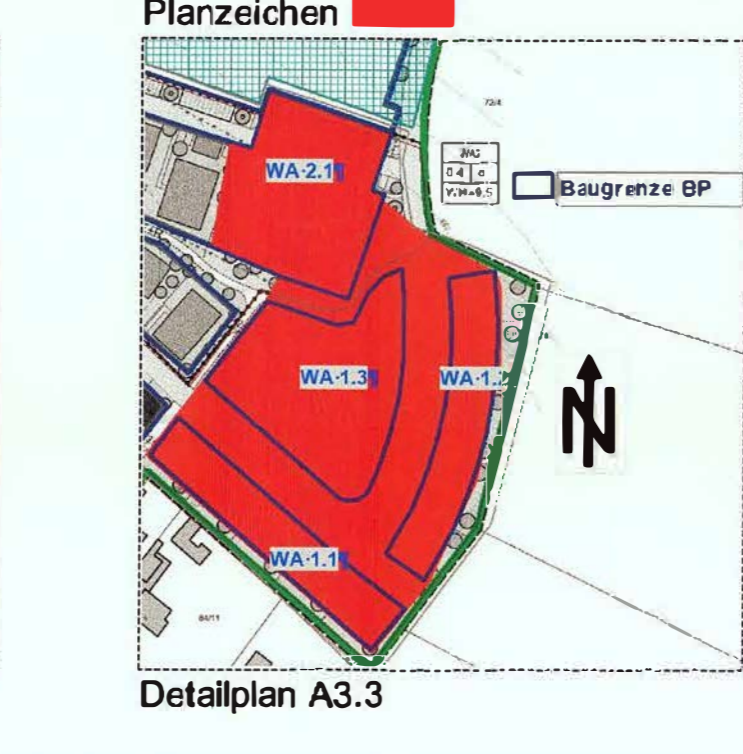
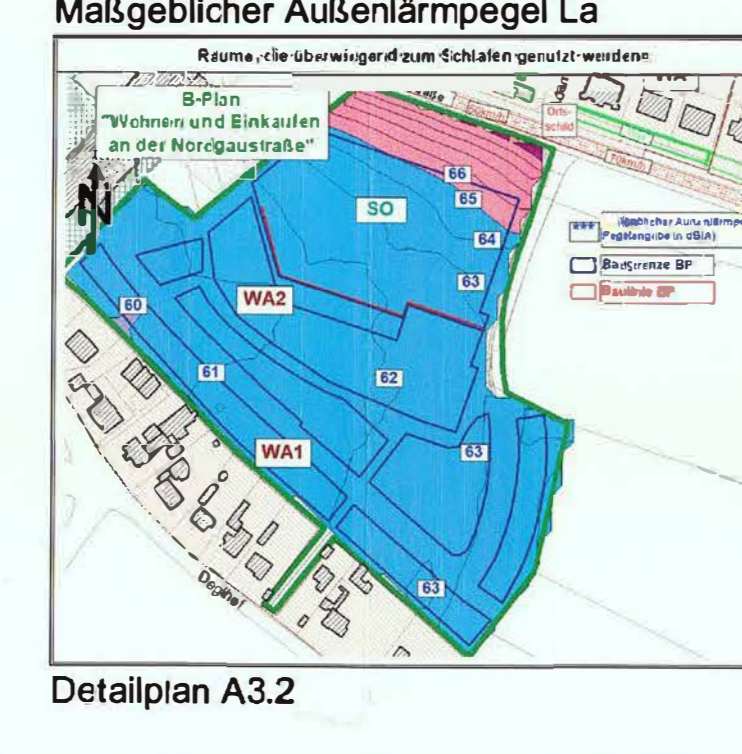
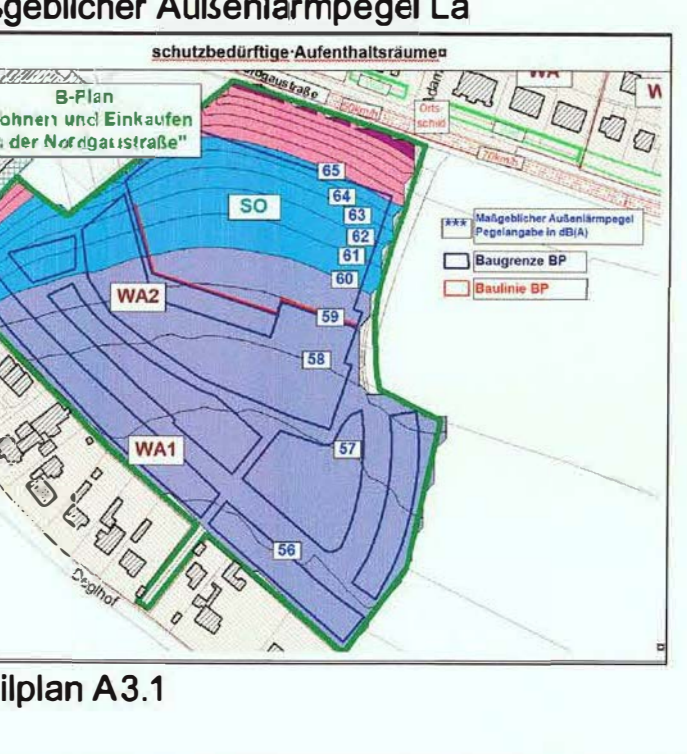
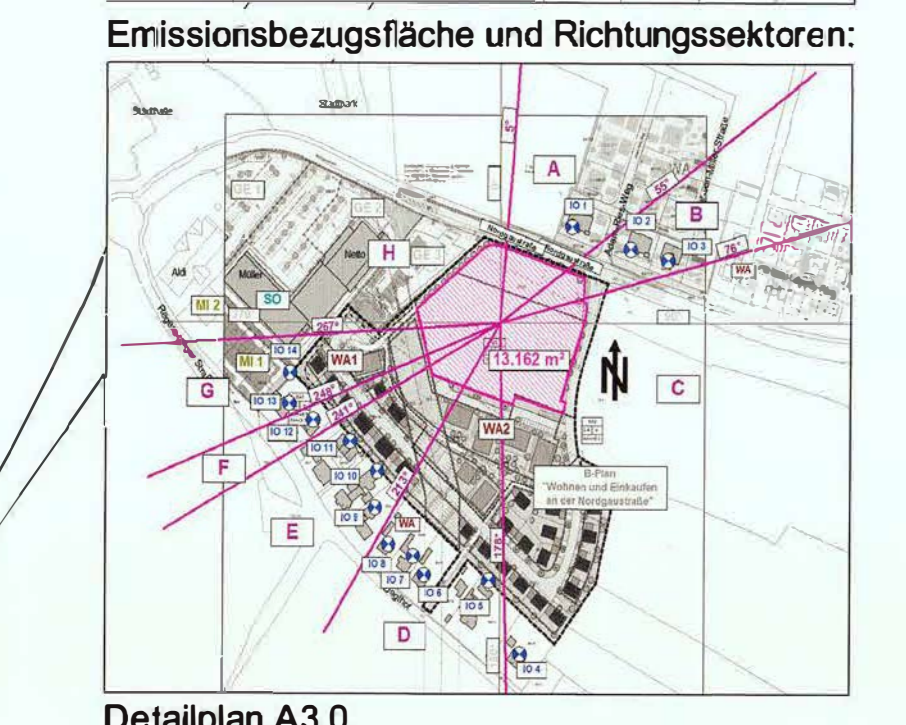
Teil A - Planzeichnung



- A1 - Zeichnerische Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.3 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
1.4 Überbauungs Grundstückfläche
1.4.1 Verkehrsfahrbahnen
1.4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Pflanzungen

- A2 - Zeichnerische Hinweise, nachrichtliche Übernahme
Vorhandene Grundstücksgrenzen
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
WA: Vorgeschlagene Bebauung Gebäude mit geneigtem Dach

Table A3.5: Emissionsbezugsfläche und Richtungssektoren. Includes a table with columns for direction and values, and a diagram showing sectors.



ARCHITEKTUR MEIER
STADT MAXHÜTTE-HAIDHOF
'Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße'
mit integriertem Grünordnungsplan

Teil B - Textliche Festsetzungen und Hinweise

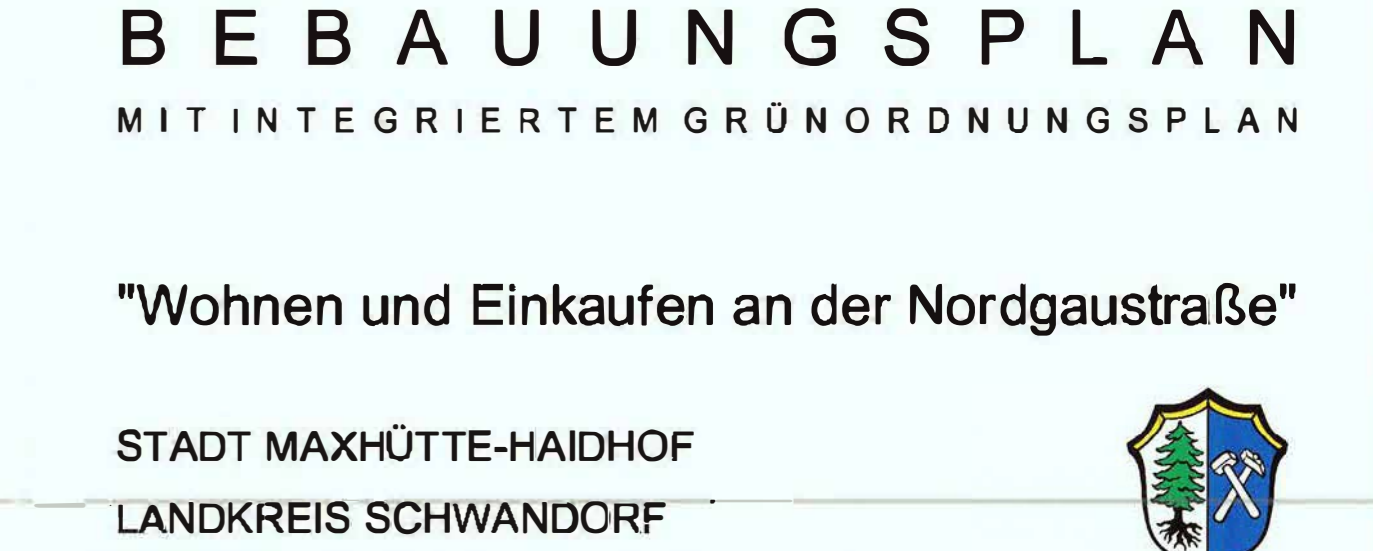
- 1. Textliche Festsetzungen gem. BauGB:
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.1.1 St.-Sondergebiet „Landlicher Erholungsgebiet“ gemäß §11 BauVG
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.1.3 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
1.1.4 Überbauungs Grundstückfläche
1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Pflanzungen
1.3 Verkehrsfahrbahnen
1.4 Überbauungs Grundstückfläche

- 2. Baordnungsrechtliche Festsetzungen
2.1 Abstandsfestsetzungen
2.2 Gestaltung
2.3 Sondergebiet - SO
2.4 Nachweis und Herstellung von Stellplätzen
2.5 Emissionsbezugsfläche

- 3. Sonstige Festsetzungen
3.1 Sonstige Festsetzungen
3.2 Baubestimmungen
3.3 Sonstige Festsetzungen
3.4 Sonstige Festsetzungen
3.5 Sonstige Festsetzungen
3.6 Sonstige Festsetzungen
3.7 Sonstige Festsetzungen
3.8 Sonstige Festsetzungen
3.9 Sonstige Festsetzungen
3.10 Sonstige Festsetzungen

Verfahrensmerkmal

- 1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Anhörung und für den Verwehrt des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.10.2021 hat in der Zeit vom 25.10.2021 bis 26.11.2021 stattgefunden.
3. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Verwehrt des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.10.2021 hat in der Zeit vom 25.10.2021 bis 26.11.2021 stattgefunden.



BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
'Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße'
STADT MAXHÜTTE-HAIDHOF
LANDKREIS SCHWANDORF
FLUR NR. 72/26, 76, 72/47, 71/7, 78/1, 72/27, 72/18, 84.
PLANZEICHNUNG
Fassung vom 31.03.2022
MAßSTAB 1:1000
Verfahren nach § 8 BauGB