

The image displays a detailed site plan and an overview map. The top portion is a detailed site plan at a scale of 1:1,000, showing building footprints, streets (e.g., Kirchplatz, Ober Straße, Eisenstraße, Finkenweg), and property boundaries. A specific building is highlighted in red, with a yellow area indicating a proposed extension. A table of technical specifications is provided:

WA	max. II
GRZ 0,35	GFZ 0,7
FH 9,00m	
WH 8,50m	

The bottom portion is an overview map at a scale of 1:25,000, showing the location of the development area (Baugebiet "Maibacher Berg") within the surrounding region, including the towns of Holzhausen, Maibach, Hambach, and Dittelbrunn. A red circle highlights the specific development area. A north arrow is present in both maps.

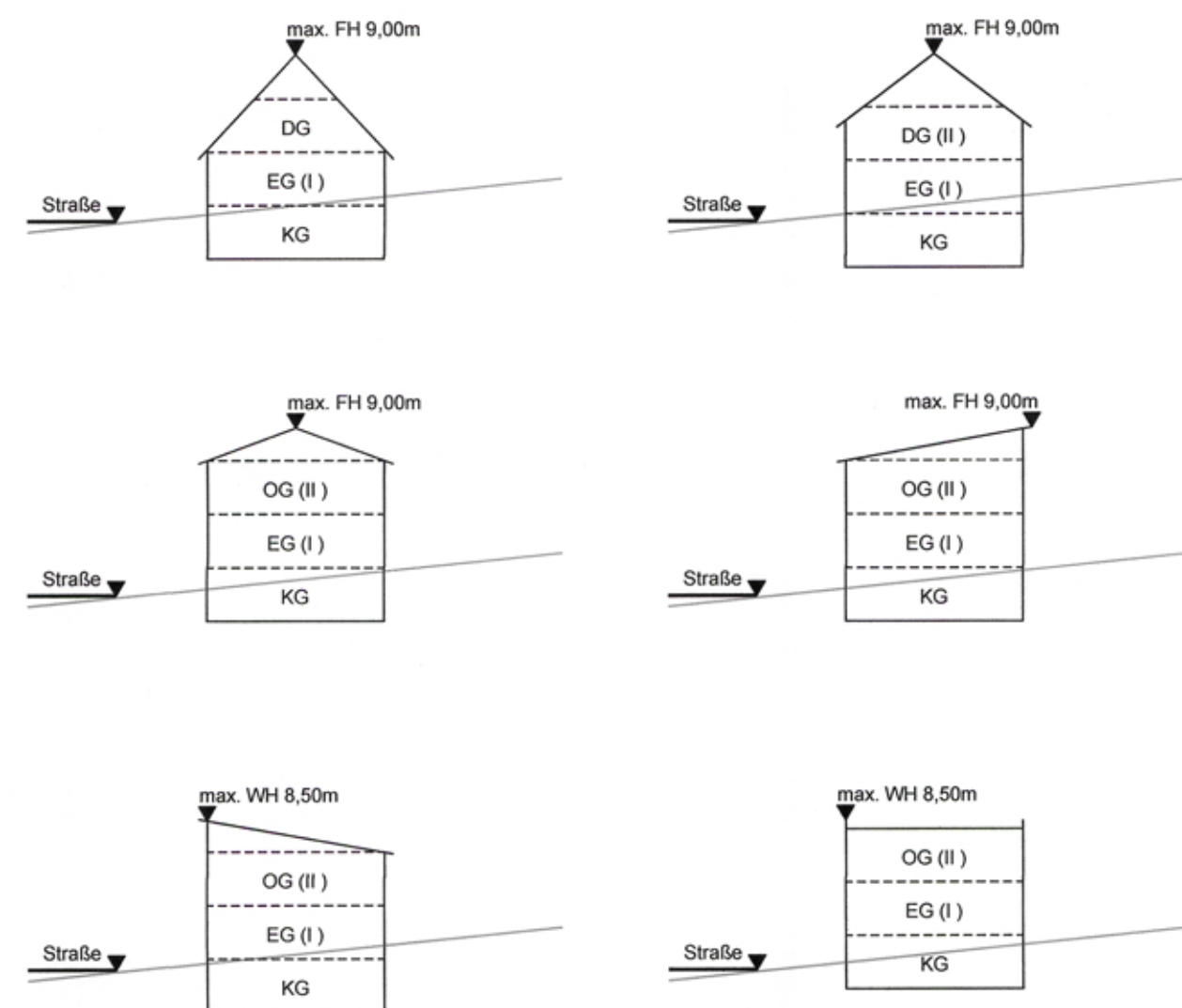
M = 1 : 1 000

**Übersichtslageplan
M = 1 : 25 000**

WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
max. II	Zahl der Vollgeschosse: maximal zweigeschossige Bauweise
GRZ 0,35	Grundflächenzahl
GFZ 0,7	Geschoßflächenzahl
Höhe der baulichen Anlagen	
FH	maximal zulässige Firsthöhe 9,00m
WH	maximal zulässige Wandhöhe 8,50m
Bauweise	
o	Offene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
Verkehrsflächen	
	Private Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
Grünflächen	
	Private Grünfläche - Randeingrünung zur Straße
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
Soweit diese Bebauungsplanänderung nichts Anderweitiges festsetzt, gelten im Übrigen weiterhin die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Malbacher Berg" GT Hamburg, Gemeinde Dittelnbrunn, samt seiner bisherigen Änderungen 1 bis 4 fort.	
Hinweise	
	Vorhandenes 10-kV-Kabel Bayernwerk Netz GmbH (1,0m Schutzzonenbereich beiderseits der Leitungssache)
	Vorhandene Grundstücksgrenze
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Bemassung in m
	Bestehende Gebäude
	Füllschema der Nutzungsschablone
1.	1. Art der baulichen Nutzung
2.	2. Zahl der Vollgeschosse
3.	3. Grundflächenzahl
4.	4. Geschoßflächenzahl
5.	5. Höhe der baulichen Anlagen
6.	6. Bauweise

Bebauung, Höheneinstellung

Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf II festgelegt.
Das Höchstmaß für die Firsthöhe (FH) wird, gemessen zwischen höchstem Punkt der Dachaußenhaut und der Straßeninterkante in Grundstücksmitte auf 9,00 m festgesetzt.
Das Höchstmaß für die Wandhöhe (WH) wird, gemessen zwischen Straßenhinterkante in Grundstücksmitte und dem Schnittpunkt der Wandaußenseite mit der Dachaußenhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, auf 8,50 m festgesetzt.



Soweit diese Bebauungsplanänderung nichts Anderweitiges festsetzt, gelten im Übrigen weiterhin die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Maibacher Berg" GT Hambach, Gemeinde Dittelbrunn, samt seiner bisherigen Änderungen 1 bis 4 fort.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.10.2017 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Malbacher Berg" beschlossen.
Der Beschluss wurde am 02.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 10.11.2017 bis 11.12.2017 beteiligt.

3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.10.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2017 bis 11.12.2017 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem geänderten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.01.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.02.2018 bis 16.03.2018 erneut beteiligt.

5. Der geänderte Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.01.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.02.2018 bis 16.03.2018 erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Dittelbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.03.2018 die 5. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.03.2018 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Dittelbrunn, den 10.03.2018

.....
Warmuth (1. Bürgermeister)

7. Ausgefertigt

Dittelbrunn, den 10.03.2018

.....
Warmuth (1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 05.04.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

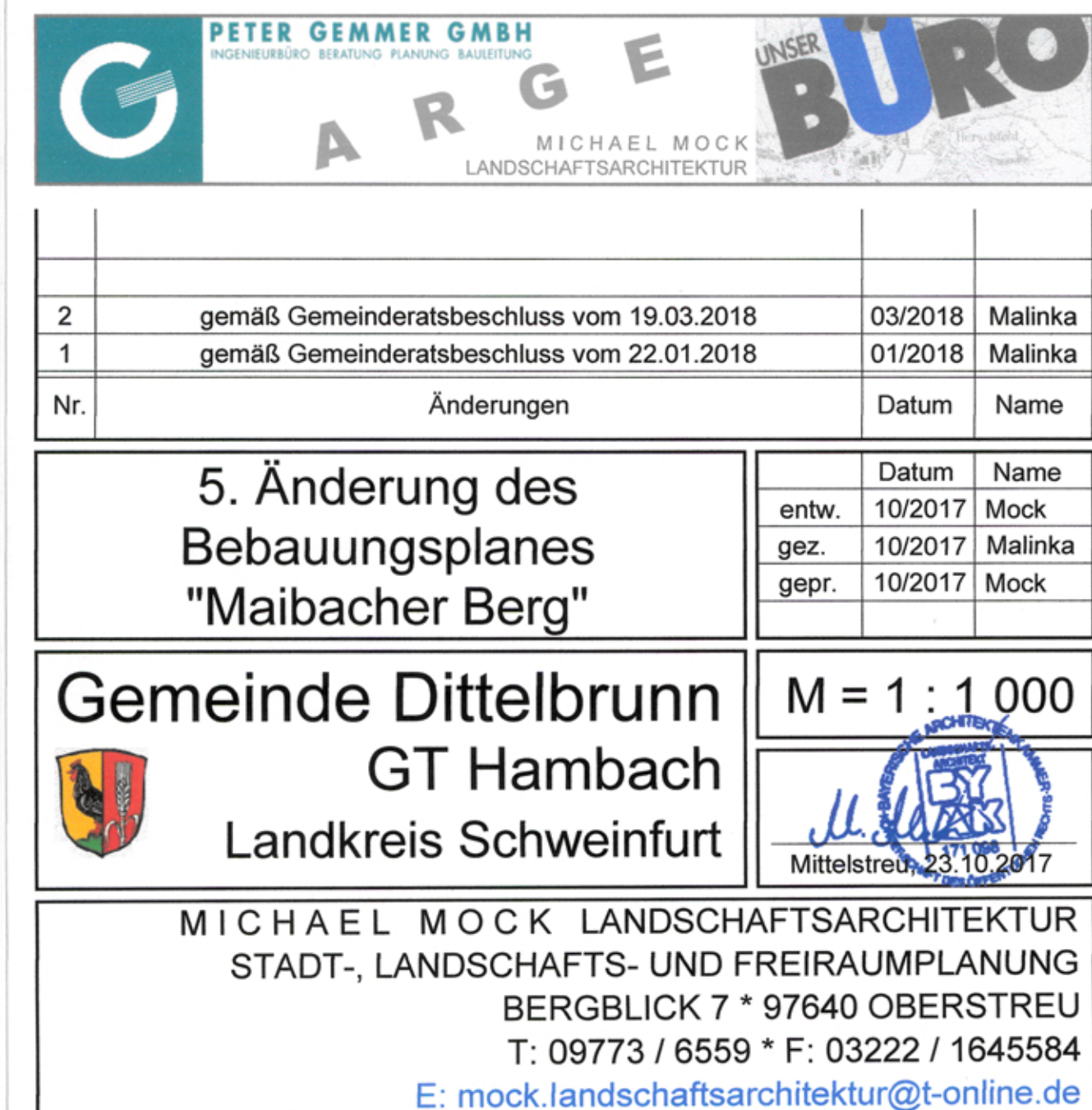
Dittelbrunn, den 06.04.2018

.....
Warmuth (1. Bürgermeister)

 (Siegel)

 (Siegel)

 (Siegel)



Stand: 19.03.2018 (S)	
Reg.Nr.2017/19	0,77m x 0,59m = 0,4