

BEBAUUNGSPLAN

„Römerweg - Sachsenstraße“

1. Gesamtänderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

- Textliche Festsetzungen -

Fassung zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Arbeitsstand: November 2023

ENTWURF

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten „von Bebauung freizuhaltenden Fläche“ sind gemäß § 22 Landesstraßengesetz (LStrG) bauliche Anlagen unzulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grundstückseinfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Entlang der Erschließungsstraße sind Grundstückseinfriedungen ab einer Höhe von 1,20 m nur in offener, transparenter Gestaltung (z.B. Stabgitterzaun u. ä.) zulässig. Die Zulässigkeit von Einfriedungen richtet sich im Übrigen nach der Landesbauordnung (LBauO) RLP.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter

Nach § 26 des Landesstraßengesetzes RLP dürfen zudem bauliche Anlagen nicht errichtet oder geändert werden, wenn dadurch die Sicht bei höhengleichen Kreuzungen von Straßen und die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden. Das Gleiche gilt für höhengleiche Einmündungen von Straßen.

1. Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze in Form von Garagen, Carports oder nicht überdachten Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen.

III. HINWEISE

Die Allgemeine Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Maxdorf sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.

Auf das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) und § 231 BauGB wird verwiesen.