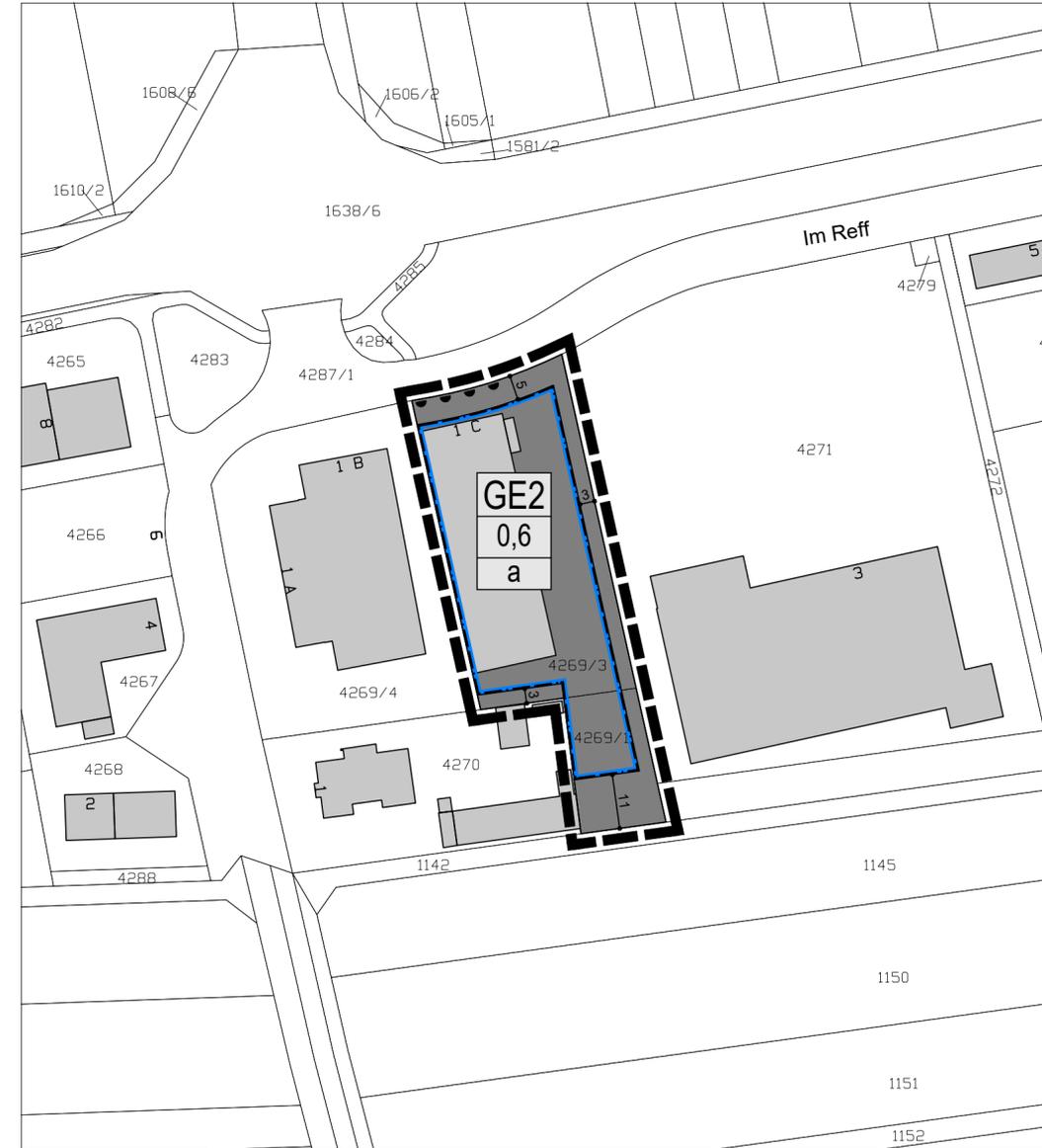


ORTSGEMEINDE MAXDORF

BEBAUUNGSPLAN

"IM REFF - ÄNDERUNG 3"



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

B. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

C. Hinweise und Kennzeichnungen

Gebäude Bestand

Bemassung 20

Flurstücksnummer 4269/4

Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: bis:
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: bis:
- Über die während der Auslegung eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
- Es wird hiermit bestätigt das der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Maxdorf, den

 Werner Baumann
 Ortsbürgermeister

Maxdorf, den

 Werner Baumann
 Ortsbürgermeister

Maxdorf, den

 Werner Baumann
 Ortsbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Reff – Änderung 1“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 26.04.2012 gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Reff – Änderung 3“ mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, gelöschte Texte sind durchgestrichen):

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - unverändert*
 - unverändert*
 - unverändert*
 - Im Gewerbegebiet GE 3.2 sind Einzelhandelnutzungen nur für die Sortimente Drogeriewaren sowie - in Zuordnung und Unterordnung zum Sortiment Drogeriewaren - auch für sonstige Sortimente wie insbesondere Lebensmittel, Haushaltswaren und Kinderbekleidung zulässig. Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 680 m². Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 750 m².
 - unverändert*

Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen gelten unverändert fort.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Reff – Änderung 1“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 26.04.2012 gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Reff – Änderung 3“ unverändert fort.

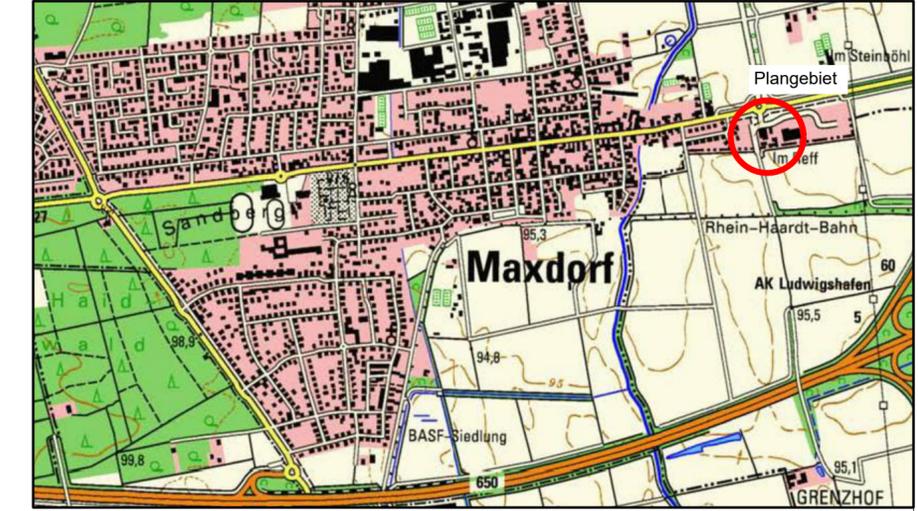
C. HINWEISE

Die Hinweise zum Bebauungsplan „Im Reff – Änderung 1“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 26.04.2012 gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Reff – Änderung 3“ unverändert fort.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH.	Ortsgemeinde Maxdorf	PROJ.NR.	2454	PLAN NR.	BP
	PROJEKT	Bebauungsplan "Im Reff - Änderung 3"	BEARB.	Vi		
PLAN	Bebauungsplan -Entwurf	GEZ.	JS	MASSTB	1:1000	
		BLGR.	83/30	DATUM	März 2025	
		BAUH.				