

I. Fertigung

Bebauungsplan "Änderung I der Erweiterung und Neufassung I des Bebauungsplanes Heideweg-West" der Ortsgemeinde Maxdorf

B E G R Ü N D U N G :

=====

gemäß § 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz

1. Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Erweiterung und Neufassung I des Bebauungsplanes Heideweg-West" der Ortsgemeinde Maxdorf vom 24.10.1980 sind insgesamt 26 sogenannte Gartenhofhäuser, einstöckige Bauweise mit zwingender Festsetzung der Grenzbebauung und der Flachdachbauweise vorgesehen. Es sollte dadurch eine max. Ausnutzung der Baugrundstücke ermöglicht werden.

Bei der Durchführung des gesetzlichen Umlegungsverfahrens vor dem Umlegungsausschuß wurde diese Bauweise von den Grundstückseigentümern allerdings nicht angenommen. Der vorherrschende Wunsch war offene Bauweise freistehende Wohnhäuser mit Satteldach unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände.

Die Ortsgemeinde Maxdorf hat sich daher zur Planänderung entsprechend den überwiegenden Wünschen entschlossen. Gleichzeitig werden die vom Umlegungsausschuß vorgenommenen Änderungen der Grundstücksgrenzen (Verkleinerung der Baugrundstücke) im Bereich der Festsetzungen Gartenhofhäuser berücksichtigt und neue überbaubare Flächen festgesetzt. Die einstöckige Bauweise sowie die Festsetzungen als Reines Wohngebiet werden beibehalten.

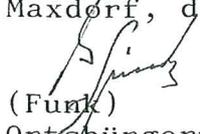
2. Ferner sind in dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Vielzahl von Baulinien zwischen den einzelnen Grundstücken festgesetzt. Dadurch werden Grenzbebauung und die Errichtung von Doppelhäusern zwingend vorgeschrieben. Auch diese Doppelhäuser entsprechen nicht den Wünschen der Grundstückseigentümer, wie sich im Umlegungsverfahren herausstellte. Es werden daher insgesamt 24 Baulinien entsprechend den Planzeichnungen aufgehoben und - soweit erforderlich - neue überbaubare Flächen für Einzelhausbebauung gebildet. Bezüglich der Bauweise, einstöckig, zweistöckig oder bis zweistöckig zulässig, verbleibt es bei den bisherigen Festsetzungen; desgleichen bei den Festsetzungen als Allgemeine und Reine Wohngebiete.

3. Durch die Aufhebung der Baulinien ist auch auf einigen Grundstücken eine Änderung der Baugrenzen erforderlich um die offene Bauweise durchführen zu können.

4. Bezüglich einiger Grundstücke im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes wird eine Planänderung zu Gunsten einer Reihenhausbebauung vorgenommen, um die dortigen, für Einzelhäuser ungünstigen Grundstückszuschnitte zu bereinigen.

6. Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt. Kosten entstehen nur soweit, als bereits verlegte Kanal- und Wasseranschlüsse zum Teil verlegt werden müssen.

Maxdorf, den 09.02.1982


(Funk)
Ortsbürgermeister



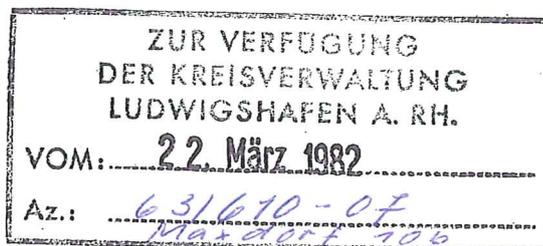
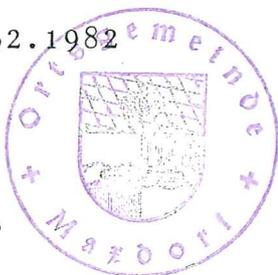
Verfahrensvermerke:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Änderung I zur Erweiterung und Neufassung I des Bebauungsplanes "Heideweg - West" wurde beschlossen. am 25.06.1981
2. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 17.07.1981
3. Der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde durch Beschluß des Ortsgemeinderates angenommen. am 25.06.1981
4. Die Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten. am 01.07.1981
5. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde durch Amtsblattveröffentlichung und durch Planaushang in der Zeit durchgeführt. vom 24.07.1981
vom 03.08.1981
bis 17.08.1981
6. Über die eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde am 22.10.1981
und 01.12.1981
entschieden und der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung in der geänderten Fassung zur Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG freigegeben. Dies wurde durch Amtsblattveröffentlichung bekanntgemacht. vom 11.12.1981
7. Der Planentwurf mit Begründung und textlichen Festsetzungen lag vom 28.12.1981
bis 08.02.1982
zur Einsichtnahme öffentlich aus.
8. Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung entschieden wurde. vom 18.02.1982
Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 22.02.1982

9. Der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen wurde am 18.02.1982 als Satzung beschlossen und die Begründung i.d.F. vom 09.02.1982 angenommen.

Maxdorf, den 22.02.1982
Ortsgemeinde


(Funk)
Ortsbürgermeister



Rechtswirksamkeit:

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Änderung I der Erweiterung und Neufassung I des Bebauungsplanes Heideweg - West" und der Begründung sind gem. § 12 BBauG am 2. April 1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Maxdorf, den 2. April 1982
Ortsgemeinde


(Funk)
Ortsbürgermeister

