



I. Fertigung



- 1 -

Gemeinde Maxdorf / Pfalz

## Änderung I zum Bebauungsplan „Südlich der Raiffeisenstraße I“

### Begründung

#### 1. Bauliche und städtebauliche Zielsetzungen

##### 1.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan „Südlich der Raiffeisenstraße I“ ist am 10.05.1996 in Kraft getreten. Das Katasteramt Ludwigshafen (Geschäftsstelle Umlegungsausschuß) hat bei der Vermessung der Grundstücke im östlichen Planbereich festgestellt, daß die in der Planzeichnung vorgesehenen Abstände zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße A und den straßenseitigen Baugrenzen bei den vorhandenen Gebäuden nicht eingehalten werden können.

Im östlichen Bereich der Planstraße A (Claudius-Lojet-Straße) sind die tiefen der Vorgärten nördlich der Straße mit 8,0 m und südlich der Straße mit 5,0 m sowie die Breite der Planstraße mit 5,50 m ausgewiesen. Bei diesen Festsetzungen überschreiten die vorhandenen Gebäude Wiesenstraße 8 (Flst. Nr. 617/5) und Sohlstraße 43 a (Flst. Nr. 622/5) die jeweilige vordere Baugrenze. Daher muß die Tiefe der o. g. Vorgärten um jeweils 1.0 m auf 7,0 bzw. 4,0 m reduziert werden.

Um den Bebauungsplan in diesem Bereich zu berichtigen und das Umlegungsverfahren nicht weiter zu verzögern, hat der Ortsgemeinderat der Gemeinde Maxdorf die Aufstellung eines Änderungsplanes nach BauGB beschlossen, wobei alle Möglichkeiten zur Verkürzung des Verfahrens ausgenutzt werden.

- 1.2 Das Änderungsgebiet umfaßt eine Fläche von rd. 1,47 ha. Hiervon ist annähernd die Hälfte der Fläche, entlang der Raiffeisenstraße und Sohlstraße, bereits bebaut.
- 1.3 Die Änderung bezieht sich auf folgende Festsetzung:
  - Verringerung der Vorgartentiefe von 8,0 m auf 7,0 m nördlich bzw. von 5,0 m auf 4,0 m südlich der Planstraße A.
- 1.4 Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert erhalten.
- 1.5 Durch die geringfügige Änderung der Bebauungsplaninhalte werden Belange der Landespflege nicht berührt.

- 2 -

2. Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Maxdorf entstehen durch die Änderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

3. Beginn der Baumaßnahmen

Der Zeitpunkt für die Errichtung der Hochbauten richtet sich nach Abschluß der Bodenordnung nach den zeitlichen Vorstellungen der künftigen Grundstückseigentümer.

Maxdorf, den 10.12.1997



*Hauck*  
(Hauck)  
Ortsbürgermeister