

GEMEINDE MAXDORF/PFALZ

Stand 10.03.1998

BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER RAIFFEISENSTRASSE II“ - ÄNDERUNG I

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Bauliche und Städtebauliche Zielsetzungen

- 1.1 Der Bebauungsplan „Südl. d. Raiffeisenstraße II“ wurde bei der Kreisverwaltung Ludwigshafen angezeigt. Die Kreisverwaltung teilt mit dem Schreiben vom 03.04.1997 unter Az.: 63/610-13 Maxdorf 17 mit, daß die Rechtsvorschriften nicht verletzt worden sind und der Bebauungsplan nach Veröffentlichung am 18.04.1997 rechtsverbindlich wurde.

Das für eine Änderung vorgesehene Teilgebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Es ist im Westen und Norden von einer vorhandenen Wohnbebauung begrenzt. Im Osten schließen landwirtschaftliche bzw. gärtnerische Nutzflächen an.

Entlang der Sohlstraße war im rechtsverbindlichen Bebauungsplan im Anschluß an ein grenzständiges, 1-geschossiges Wohngebäude der Anbau eines 2. Gebäudes als Doppelhaushälften vorgesehen. Diese relativ aufgelockerte Bauweise entspricht heute nicht mehr dem Bedarf an dieser zentralen Stelle der Gemeinde. Stattdessen soll auf diesem Grundstück ein nord-süd-orientiertes, langgestrecktes Gebäude mit 2 Vollgeschossen und mit einer größeren Wohnungszahl errichtet werden.

Die jetzt vorgesehene Bebauung ergibt sich aus den heute erkennbaren Wohnwünschen und den wirtschaftlichen Möglichkeiten der privaten Bauinteressenten. Die damit erreichte bauliche Verdichtung entspricht auch den Zielsetzungen der Gemeinde, da nach wie vor ein akuter Bedarf an neuen Wohnungen besteht. Die Planänderung liegt damit auch im öffentlichen Interesse und wird aus der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden abgeleitet.

Die vorgesehene Bebauung soll zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs in der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG dienen. Um für diese Bebauung des Gebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Maxdorf die Aufstellung eines Änderungsplanes nach § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) beschlossen. Die allgemeinen Ziele der bisherigen Planung, die Ausweisung als „Wohnbaufläche“ werden nicht verändert.

- 1.2 Das Plangebiet liegt nördlich der Sohlstraße. Es umfaßt die Grundstücke mit den Flurstücknummern 650/1, 651/1, 652, 653 und die Grundstücksteile Flst. Nr. 655/1 und 656/3.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von rd. 1.915 m².

1.3 Die Änderungen beziehen sich auf folgende Festsetzungen:

- Änderung der Bauweise von offener in besondere Bauweise, mit einer zulässigen Gebäudelänge von mehr als 50 m.
- Wegfall der bisher geplanten Doppelhausnutzung und Änderung der Bauweise von offener in besondere Bauweise d.h. Festsetzung einseitiger Grenzbebauung.
- Änderung der Grund- und Geschoßflächenzahlen von jeweils 0,3 auf 0,4 und 0,6 auf 0,8
- Lage der Gemeinschaftsstellplätze.

1.4 Die übrigen zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert erhalten.

1.5 Eingriffs- und Ausgleichsregelung gem. § 8a BNatSchG

Da sich das Änderungsgebiet in seiner künftigen Nutzung bzw. der Versiegelung nur unwesentlich von der bisherigen unterscheidet, liegt kein zusätzlicher ausgleichender Eingriff vor.

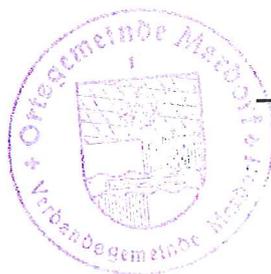
2. Kosten für die Gemeinde

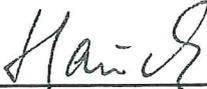
Der Gemeinde Maxdorf entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Erschließungskosten.

3. Beginn der Baumaßnahmen

Der Zeitpunkt für die Errichtung der Gebäude richtet sich anschließend nach den zeitlichen Vorstellungen der Grundstückseigentümer.

Maxdorf, den 20.03.1998





Ortsbürgermeister