

22



- A) ZEICHENERKLÄRUNG**  
 gem. § 2 Abs. 8 Nr. 5 des Bundesbaugesetz i.V.m. der Planzeichnungsverordnung v. 30.07.1981 (BGBI. I S. 833)
- Bestehende Hauptgebäude mit Feuerschutz
  - Bestehende Nebengebäude
  - GFZ = Geschosflächenzahl  
GRZ = Grundflächenzahl
  - GE Gewerbegebiet i. S. § 8 BauWVO
  - Neue bzw. verbleibende Grundstücksgrenze
  - - - Aufzubauende Grundstücksgrenze
  - Baugrenze
  - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Straße
  - Sicherheitsstreifen der 20 KV Leitung
  - Grünfläche öffentlich
  - Brücke
  - Fläche mit Bindungen für Bepflanzung
  - V Zahl der Vollgeschosse
  - Unterflurhydrant für Löschwasser

- B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 gem. § 9 Abs. 1-7 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung v. 10.06.1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung v. Investitionsvorhaben im Städtebau v. 06.07.1979 (BGBI. I S. 949) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763) und gem. §§ 124 (1), 129 (4) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz von 27.02.1974 (GVBl. S. 53) i.V.m. Artikel 3 Abs. 2 des Zweiten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)
1. **Baugrenze:** Im Sinne des § 8 BauNVO. Abweichungen sind nur ausnahmsweise u. nur für Aufsichts- u. Betriebsfachpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO). Die in § 8 Abs. 3 Ziff. 2 mögl. Ausnahmen sind nicht zulässig.
  2. **Höhe der baulichen Nutzung:** Im Geltungsbereich der Gewerbegebiete wird pflichtgeschulige Bauweise als Höchstgrenze im Sinne des § 17, Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Werte des § 17 (1) BauNVO gelten als Höchstgrenze.
  3. **Nebengebäude, Garagen und Stellplätze:** Nebengebäude und Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Stellplätze für Besucher und Betriebsangehörige sind innerhalb des Betriebsgrundstückes auszuweisen.
  4. **Einfriedigung:** Die Einfriedigung an der Straße und vor der Baugrenze darf 1,00 m Höhe nicht überschreiten. Die übrigen Einfriedigungen werden bis zu 2 m zugelassen. Primitive Bretterzäune sind untersagt.
  5. **20 KV Freileitung:** Im Sicherheitsstreifen der 20 KV Freileitung ist die Errichtung von Bauwerken aller Art untersagt. Ausnahmen hiervon sind nur unter Einhaltung der VDE Vorschriften und nach Einverständnis des Stromversorgungsunternehmens zulässig.
  6. **Begründung der Grundstücke:** Die Flächen zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und Baugrenze sind zu begrünen, ebenso entlang des Neugrabens. Stellplätze in diesem Bereich sind nur zulässig, wenn sie mit Resengittersteinen befestigt werden.

- C) BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 Abs. 8 BBauG**
1. **Allgemein:** Im räumlichen Bereich des Gewerbegebietes, welches durch den Bebauungsplan "Erweiterung V zum Bebauungsplan Heideweg-Ost (Gewerbegebiet)" erfasst wird, ist eine neue Erschließung erforderlich. Es handelt sich um den Bereich zwischen Voltstraße im Norden, Siemensstraße im Osten, Rudolf-Diesel-Straße im Süden und Neugrabem im Westen. Das Grundstück Flurstück-Nr. 1049/3 ist z.Zt. überhaupt nicht erschlossen; die Grundstücke Flurstück-Nr. 1053/3 und 177/2 müssen zu einer dem Bebauungsplan entsprechenden gewerblichen Nutzung neu aufgeteilt werden, so daß sich die Notwendigkeit einer neuen Erschließungsstraße von der bereits ausgebauten Voltstraße aus ergibt.
  2. **Ver- und Entsorgung:** Die Entwässerung erfolgt in zwei bereits vorhandene Kanalisationssysteme in den Volt- und Siemensstraße unter Anschluss an die zentrale Kläranlage Lamsheim. Die Versorgung des Gebietes ist durch die bereits vorhandenen Gas-, Wasser- und Elektrizitätsleitungen gewährleistet, an die angeschlossen werden kann.
  3. **Kosten:** Die Kosten für den Straßenbau belaufen sich voraussichtlich auf DM 100.000,-. Hieran hat die Ortsgemeinde Maxdorf einen Kostenanteil von 40 % zu tragen. Die Kosten für den Kanalbau belaufen sich voraussichtlich auf DM 40.000,-. 90 % der betriebsförmigen Aufwendungen werden nach der Entwässerungsbetragssetzung der Verbandsgemeinde Maxdorf umgelegt.
  4. **Ordnung von Grund und Boden:** Soweit erforderlich wird eine private Umlegung durchgeführt, da die betroffenen Grundstücke im Eigentum der Ortsgemeinde Maxdorf stehen.
  5. **Mit der Durchführung des Bebauungsplanes soll sofort nach Rechtskraft begonnen werden.** Private Bauvorhaben können erst begonnen werden, wenn die Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt sind und der Unterbau der Straße fertiggestellt ist, so daß ein Gefahren mit Baufahrzeugen ausgeschlossen werden kann.
- D) VERFAHRENSVERMERKE**
1. Die Aufstellung des Änderungsplanes wurde vom Orts Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom ...
  2. Die Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am ...
  3. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG erfolgte durch Amtsblattveröffentlichung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am ... und Anhörung bei der Verbandsgemeindeverwaltung in der Zeit vom ... bis ...
  4. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 Abs. 5 BBauG durch Mitteilung v. ... beteiligt
  5. Über die eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen wurde in der Orts Gemeinderatssitzung vom ... beraten und entschieden. Die Änderungenplan wurde mit Textl. Festsetzungen und Begründung durch den Orts Gemeinderat mit Beschluß vom ... angenommen und zur Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG freigegeben.
    - 2. Dez. 1982
    - 2. Dez. 1982
  6. Die öffentliche Planauslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG fand in der Zeit von ... bis ... bei der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf statt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am ... in Amtsblatt.
    - 20. Dez. 1982
    - 24. Jan. 1983
    - 10. Dez. 1982
  7. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon mit Schreiben vom ... verständigt.
    - 6. Dez. 1982
  8. Es gingen keine Anregungen und Bedenken ein über die in der Orts Gemeinderatssitzung vom ... beraten und beschlossen wurde.
    - 27. Jan. 1983
  9. Der Einspruch/Überrufen wurde mit Schreiben v. ... des Ergebnis mitgeteilt.
    - 27. Jan. 1983
  10. Der Änderungsplan wurde am ... als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen; gleichzeitig wurde die Begründung angenommen.

**Fertigung**

GENEHMIGT:

Die Genehmigung der Kreisverwaltung Ludwigshafen wurde am ...-6. Mai 1983...

in Anbetracht der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf erteiltlich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf während der Dienststunden bereitgehalten und Auskunft erteilt wird. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Maxdorf, den -6. Mai 1983

Orts Gemeinderat  
 in Vertretung:  
 (Marnet)  
 Ortsbeigeordneter

Orts Gemeinderat  
 Maxdorf

Genehmigt  
 mit Anlagen  
 mit Verfügung vom 24. FEB. 1983  
 Nr. 63/640-07  
 Maxdorf 3i

Ludwigshafen am Rhein  
 den 24. FEB. 1983

Kreisverwaltung  
 im Auftrag:  
 (Kratz)  
 Regierungsrat

Orts Gemeinderat  
 Ludwigshafen am Rhein

GEMEINDE MAXDORF

BEBAUUNGSPLAN "ÄNDERUNG I ZUM ERWEITERUNGSPLAN V HEIDEWEG-OST (GEWERBEGEBIET)"

MST 1:1.000

STAND DER PLANUNTERLAGEN 01.08.1982

GEANDERT 02.12.1982

BEARBEITET DURCH HANS U GERHARD GÜHMANN ARCHITEKTUR - U INGENIEURBURO 6701 MAXDORF, HAARDTSTR. 1

MST 1:1.000

STAND DER PLANUNTERLAGEN 01.08.1982

GEANDERT 02.12.1982

BEARBEITET DURCH HANS U GERHARD GÜHMANN ARCHITEKTUR - U INGENIEURBURO 6701 MAXDORF, HAARDTSTR. 1