Kreisverwaltung Ludwigshafen am Rhein

ZUR VERFÜGUNG
DER KREISVERWALTUNG
LUDWIGSHAFEN A. RH.
VOM: 14. Juni 1989
Az.: 63/610-13 Maxdorf 109

1. Fertigung

GEMEINDE MAXDORF / PFALZ

BEBAUUNGSPLAN "HEIDEWEG-WEST" - ÄNDERUNGSPLAN V

B E G R Ü N D U N G

1. Städtebauliche und bauliche Situation

1.1 Der Bebauungsplan "Heideweg-West" wurde am 11.9.1980 durch die Kreisverwaltung Ludwigshafen unter Az: 63/610-07 Maxdorf 10a genehmigt. Eine 1. Änderung des Planes wurde im März 1982 durchgeführt. Zwischenzeitlich wurden Änderungen für weitere 3 Teilgebiete vorgesehen und die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse gefaßt. Diese Planungen befinden sich z.Zt. im Verfahren.

Eine 5.Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Maxdorf für ein Teilgebiet nördlich der Kurpfalzstraße und östlich des Heideweges beschlossen. Wichtigstes Ziel dieser Änderung ist eine angemessene bauliche Verdichtung durch Reduzierung der Grundstücksgrößen,um damit einen sparsameren und schonenden Umgang mit dem verfügbaren Grund und Boden zu erreichen. Durch die vorgesehene bauliche Verdichtung sollen die noch verfügbaren Flächenreserven innerhalb der bereits erschlossenen und teilweise bebauten Gebiete genutzt und damit die landwirtschaftlichen Flächen im Randbereich des Ortes von einer Bebauung freigehalten werden, so daß dort weiterhin eine intensiv betriebene landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Um diese Zielsetzungen planungsrechtlich abzusichern, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Maxdorf die Aufstellung eines Bebauungsplanes-Änderungsplanes nach BauGB beschlossen.

1.2 Das Änderungsgebiet liegt im äußersten Nordosten des Bebauungsplangebietes Heideweg-West. Es wird im Osten vom Heideweg , im Süden von der Kupfalzstraße, Im Westen von der vorhandenen Bebauung und im Norden von einer Baufläche bzw. einer landwirtschaftlichen Nutzfläche begrenzt.

Das Gebiet umfaßt eine Fläche von zusammen rd. 0,3 ha.

1.3 Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird gegenüber der genehmigten Planfassung keine Änderung vorgesehen: das Gebiet wird weiterhin als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und die Wohngebäude werden als Einzelhäuser mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 beibehalten. Lediglich die Geschoßflächenzahl wird von bisher 0,7 auf 0,8 angehoben und damit den heute gültigen Bestimmungen der Baunutzungsverordnung angepaßt.

Statt der bisher 5 Grundstücke werden entsprechend den o.a.Zielsetzungen für eine angemessene bauliche Verdichtung künftig 6 Grundstücke mit jeweils entsprechend kleineren Grundstücksflächen vorgesehen. Dafür wird die früher an der Kurpfalzstraße geplante Garagenzeile ersatzlos gestrichen und die Garagen werden jeweils den Baugrundstücken zugeordnet. Die durch Wegfall der Garagen freiwerdende Fläche steht somit einer Wohnnutzung zur Verfügung.

1.4 Die Verkehrserschließung erfolgt weiterhin über die bereits bestehenden Kurpfalzstraße und den Heideweg. Zur besseren Erschließung von 2 im Nordwesten gelegenen Baugrundstücken wird ein bisher 6 bzw. 4 m breiter Zufahrtsweg auf künftig insgesamt 4,5 m Breite verändert und mit einem kleinen Wendeplatz versehen.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom sowie die Abwasserbeseitigung erfolgt weiterhin durch Anschluß an die bereits in den Erschließungsstraßen vorhandenen Ver-und Entsorgungsleitungen.

1.5 Die Baugrundstücke sind z.Zt. als Brachland anzusprechen, da sie schon seit längerer Zeit erschlossen sind, aber bisher noch nicht bebaut und bepflanzt wurden. Eine nennenswerte Baum-und Strauchpflanzung mit entsprechender ökologischer und kleinklimatischer Wirkung besteht daher nicht. Der Änderungsplan übernimmt die bisherigen allgemeinen Bestimmungen über die Bepflanzung der Grundstücksflächen und setzt zusätzlich am Nordrand, d.h.im Anschluß an die dort beginnende landwirtschaftliche Nutzfläche, eine Randbegrünung mit heimischen Gehölzen fest. Die durch die Bebauung eintretende Teilversiegelung des Bodens kann mit Hilfe der ökologisch wirksamen Bepflanzung ausgeglichen werden.

2. Kosten für die Gemeinde

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

3. Bodenordnende Maßnahmen

Es ist teilweise eine Neuvermessung des Baugeländes erforderlich.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Die Erschließungsanlagen sind weitestgehend vorhanden. Mit dem Bau der Wohngebäude soll auf einigen Grundstücken kurzfristig nach Genehmigung des Änderungsplanes begonnen werden.

Maxdorf, den 30.05.89

Ortsgemeinde Maxdorf

Ortsbürgermeister
(MARNET)

Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 26.05.88 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 22.07.88.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte vom 08.08. - 08.09.88.

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 25.07.88 um Stellungnahme gebeten.

Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 29.07.88 / 07.07.88.

Zustimmung-und Auslegungsbeschluß zu dem auszulegenden Planentwurf am 10.11.88.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 16.12.88.

Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom Dienstag, den 27.12.88 bis einschließlich Freitag, den 27.01.89 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen -/- Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am -/- Beschluß gefaßt wurde.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am -/-.

Die Beschlußfassung als Satzung (§ 10 BauGB u. § 24 GemO) erfolgte am 27.04.89.

Maxdorf, den 30.05.89

Ortsgemeinde Maxdorf

Ortsbürgermeister
(MARNET)

Anzeigevermerk:

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 30.06.89 wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Maxdorf, den 03.07.1989

Ortsgemeinde Maxdorf

Ortsbürgermeister

GEMEINDE MAXDORF

BEBAUUNGSPLAN „HEIDEWEG- WEST" - ÄNDERUNGSPLAN V

M. 1 : 1000

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM

7. 7. 1988 / 10. 11. 1988