

ORTSGEMEINDE MAXDORF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „HEIDEWEG-WEST, ÄNDERUNG IX“

JUNI 2017

DIPL.ING. ACHIM H. PISKE
DIPL.ING. LARS PISKE
DIPL.KFM. SVEN PISKE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung und Neufassung I des Bebauungsplans „Heideweg-West““ (1980, nachträglich ausgefertigt 1993), in Teilflächen geändert durch:

- Änderung I der Erweiterung und Neufassung I des Bebauungsplans „Heideweg-West“ (1982, nachträglich ausgefertigt 1992)
- Bebauungsplan „Heideweg-West“ Änderungsplan IV (1989, nachträglich ausgefertigt 1993)
- Bebauungsplan „Heideweg-West“ Änderungsplan V (1989, nachträglich ausgefertigt 1996)
- Bebauungsplan „Heideweg-West“ Änderungsplan VI (2002)
- Bebauungsplan „Heideweg-West - Änderung VIII“ (2008)

gelten in der Fassung der jeweils letzten Änderung unverändert fort.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Der Bebauungsplan „Heideweg-West, Änderung IX“ ersetzt den Bebauungsplan „Heideweg-West, Änderung VII“.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung und Neufassung I des Bebauungsplans „Heideweg-West““ (1980, nachträglich ausgefertigt 1993) zu Einfriedungen, in Teilflächen geändert durch:

- Änderung I der Erweiterung und Neufassung I des Bebauungsplans „Heideweg-West“ (1982, nachträglich ausgefertigt 1992)
- Bebauungsplan „Heideweg-West“ Änderungsplan IV (1989, nachträglich ausgefertigt 1993)
- Bebauungsplan „Heideweg-West“ Änderungsplan V (1989, nachträglich ausgefertigt 1996)
- Bebauungsplan „Heideweg-West“ Änderungsplan VI (2002)
- Bebauungsplan „Heideweg-West - Änderung VIII“ (2008)

werden wie folgt geändert:

1. Einfriedungen

- 1.1 Entlang der Kurpfalzstraße (ohne Seitenstraßen, die noch der Kurpfalzstraße zugeordnet sind) sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1 m über der Oberkante des angrenzenden Gehwegs allgemein zulässig. Abweichend von Satz 1 sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über OK Gehsteig unter der Voraussetzung zulässig, dass die Einfriedungen mindestens 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückweichen und der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedung intensiv begrünt wird.
- 1.2 Bei Eckgrundstücken an der Kurpfalzstraße sind entlang der Seitenstraße bis zu einer Tiefe von 3 m ab Straßenbegrenzungslinie der Kurpfalzstraße die obigen Vorgaben analog anzuwenden.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Entlang aller sonstigen Straßen und Grundstücksgrenzen regelt sich die Zulässigkeit von Einfriedungen nach den Bestimmungen der Landesbauordnung sowie des Landesnachbarrechtsgesetzes.

Nach § 26 Landesstraßengesetz dürfen zudem bauliche Anlagen nicht errichtet oder geändert werden, wenn dadurch die Sicht bei höhengleichen Kreuzungen und Einmündungen von Straßen behindert und die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden.

C. VERFAHRENSVERMERKE

| Verfahrensschritt | Datum |
|--|--------------------------|
| Aufstellungsbeschluss erfolgte gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom | 01.12.2016 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am | 06.01.2017 |
| Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen; Beschlussfassung hierüber am | 01.12.2016 |
| Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am | 01.12.2016 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB am | 13.01.2017 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Planauslage auf die Dauer 1 Monats (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 BauGB) vom bis | 23.01.2017 22.02.2017 |
| Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB in einer Monatsfrist die Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 2 BauGB); die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom | 19.01.2017 |
| Während der Auslegung gingen 2 Anregungen ein, über die am Beschluss gefasst wurde. | 29.06.2017 |
| Beschlussfassung hierüber am | 29.06.2017 |
| Die Mitteilung der Ausräumungsentscheidung erfolgte mit Schreiben vom | |
| Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB i. V. m. § 88 LBauO i. V. m. § 24 GemO | 29.06.2017 |

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Maxdorf, den

Siegel

(Baumann)
Ortsbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. am
tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Maxdorf, den

Siegel

(Baumann)
Ortsbürgermeister