

## 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