

B E G R Ü N D U N G

ZUR VERFÜGUNG
 DER KREISVERWALTUNG
 LUDWIGSHAFEN A. RH.
 12. März 1991
 VOM: _____
 Az.: 63/610-13 Maxdorf/Ma

1. Bauliche und städtebauliche Zielsetzungen

1.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan "Rheinstraße" wurde mit Verfügung vom 22.4.1980 von der Kreisverwaltung Ludwigshafen unter Az: 63/610-07 Maxdorf 11 genehmigt. Die Vermessung der Baugrundstücke wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Ein Grundstück ist zwischenzeitlich bebaut.

Seit der Erstaufstellung des Bebauungsplanes haben sich die städtebaulichen Zielsetzungen geändert. Große Baugrundstücke werden aus Kosten- und Bewirtschaftungsgründen nicht mehr gewünscht. Sie stehen auch im Widerspruch zu heutigen Forderungen nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es ist daher eine Umplanung mit dem Ziel einer Verringerung der Grundstücksgrößen notwendig.

Für das Gebiet liegen akute Bauwünsche vor, die jedoch von früheren planerischen Festsetzungen abweichen. Aus wirtschaftlichen und versorgungstechnischen Gründen ist die Gemeinde daran interessiert, daß diese Bauwünsche möglichst bald realisiert werden und damit die Baulücke an der voll ausgebauten Rheinstraße geschlossen wird. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Maxdorf hat daher die Aufstellung eines Änderungsplanes nach BauGB beschlossen.

1.2 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Maxdorf an der einseitig bebauten Rheinstraße. Es umfaßt eine Bruttofläche von rd. 0,29 ha.

1.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die bisherigen Festsetzungen über die offene Bauweise und die maximal 2-geschossige Bebauung bleiben unverändert erhalten. Geändert wird dagegen die Art der Bebauung. So werden statt der früher geplanten 3 Einzelhäuser in offener Bauweise künftig 2 Einzelhäuser und 2 Doppelhausgruppen vorgesehen. Daraus ergibt sich im Vergleich zur früheren Planung eine deutlich dichtere Bebauung, die aber sowohl gestalterisch als auch städtebaulich-funktionell im Einklang mit der vorhandenen Nachbarbebauung steht.

1.4 Verkehrserschließung und Versorgung

Die Rheinstraße ist mit Fahrbahn und südlichem Gehweg ausgebaut. Lediglich an der Nordseite muß noch der zweite Gehweg endgültig fertiggestellt werden. Die Erschließung der Baugrundstücke ist aber bereits heute gesichert.

Das gilt auch für die Ver- und Entsorgung, da die neuen Gebäude an das Versorgungs- und Entsorgungsnetz in der Rheinstraße angeschlossen werden können.

1.5 Grünordnung

Aufgrund der Planänderung ist keine neue Flächenversiegelung vorgesehen. Daher ist kein landespflegerischer Fachbeitrag nach § 17 Landespflegegesetz erforderlich.

2. Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Maxdorf entstehen durch die Aufstellung des Änderungsplanes keine zusätzlichen Erschließungskosten.

3. Bodenordnung

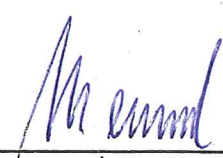
Es ist eine Neuvermessung des Plangebietes erforderlich.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Die Straße ist bereits vorhanden, so daß die Bebauung der Grundstücke sofort nach Genehmigung des Änderungsplanes erfolgen kann.

Maxdorf, den 22.11.1990





Ortsbürgermeister

an das
werden
an

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 08.06.1989
beschlossen.

Die Beteiligung der betroffenen Bürger und der Träger öffentlicher Belange
erfolgte mit Schreiben vom 27.11.1989 und 27.06.1990

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde in der Sitzung am
22.11.1990 Beschluß gefaßt.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 11. und 12.12.1990

Die Beschlußfassung als Satzung (§ 10 BauGB u. § 24 GemO) erfolgte am
22.11.1990.

Maxdorf, den 21.02.1991

Anzeigevermerk:



M. Mund

Ortsbürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgeteilt und zur öffentlichen Bekanntmachung
weitergegeben.



6701 Maxdorf, den 19.04.1991

M. Mund

Ortsbürgermeister

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB
am 26.04.1991 tritt der Bebauungsplan in Kraft.



M. Mund

Ortsbürgermeister

GEMEINDE MAXDORF

BEBAUUNGSPLAN „RHEINSTRASSE“ ÄNDERUNGSPLAN I
M. 1 : 1000

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
8. 6. 1989/29. 3. 1990/22. 11. 1990

Schara