

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:



[Signature]
Ortsbürgermeister

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
Gemäß Verfügung vom
2. März 1991, Az.: 63/610-13
Maxdorf MA
bestehen keine Rechtsbedenken
(unter Auflagen)
Ludwigshafen, den 1.2. März 1991
Kreisverwaltung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und zur öffentlichen Bekanntmachung weitergegeben.

6701 Maxdorf, den 19.04.1991

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



Magin-Samuel
Magin-Samuel
[Signature]
Ortsbürgermeister



[Signature]
Ortsbürgermeister

I. Fertigung

GEMEINDE MAXDORF

BEBAUUNGSPLAN „RHEINSTRASSE“-ÄNDERUNGSPLAN I
M. 1 : 1000

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

[Signature]

GEMEINDE MAXDORF
BEBAUUNGSPLAN

RHEINSTRASS

M = 1:1000

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG

DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES IST
GEMASS § 2(1) BBAUG VOM GEMEINDE-
RAT AM 23.02.1973
BESCHLOSSEN WORDEN

MAXDORF, DEN 11. Jan. 1980



PLANENTWURF

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VON ARCHI-
TEKT HANS WAGNER MAXDORF SOHL-
STRASSE ANGEFERTIGT AM 12.07.1973,
GEÄNDERT AM 02.12.1975, 24.05.1976,
10.10.1976, 07.09.1977,
06.04.1978, JAN. 1979

MAXDORF, DEN

11. Jan. 1980

DER ARCHITEKT

ZUSTIMMUNG ZUR PLANAUFSTELLUNG

DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDE-
RATES AM 11.09.1975 IST DER
BEBAUUNGSPLAN FÜR AUFGESTELLT
ERKLÄRT WORDEN

MAXDORF, DEN



Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENT-
WURF MIT SEINER BEGRÜNDUNG
GEMÄSS § 2 (6) BBAUG NACH
VORHERIGER ORTSÜBLICHER BE-
KANNTMACHUNG AM 24.08.1979. IN
DER ZEIT VOM 10.09.1979... BIS
EINSCHL. 10.10.1979..... ÖF-
FENTLICH AUSGELEGEN.

MAXDORF, DEN 14. April 1980

DER BÜRGERMEISTER:

(S)

DER BEBAUUNGSPLAN IST GE-
MÄSS § 10 BBAUG DURCH DEN
GEMEINDERAT AM 14.02.1980
BESCHLOSSEN WORDEN.

MAXDORF, DEN 14. April 1980

DER BÜRGERMEISTER:

(S)



Fertigung

Genehmigt

mit Verfügung vom

22. APR. 1980

Az. 63/610-07

Maxdorf 11

Ludwigshafen am Rhein

den 22. APR. 1980

Kreisverwaltung

Im Auftrag:

WALTUNG

(Romer)

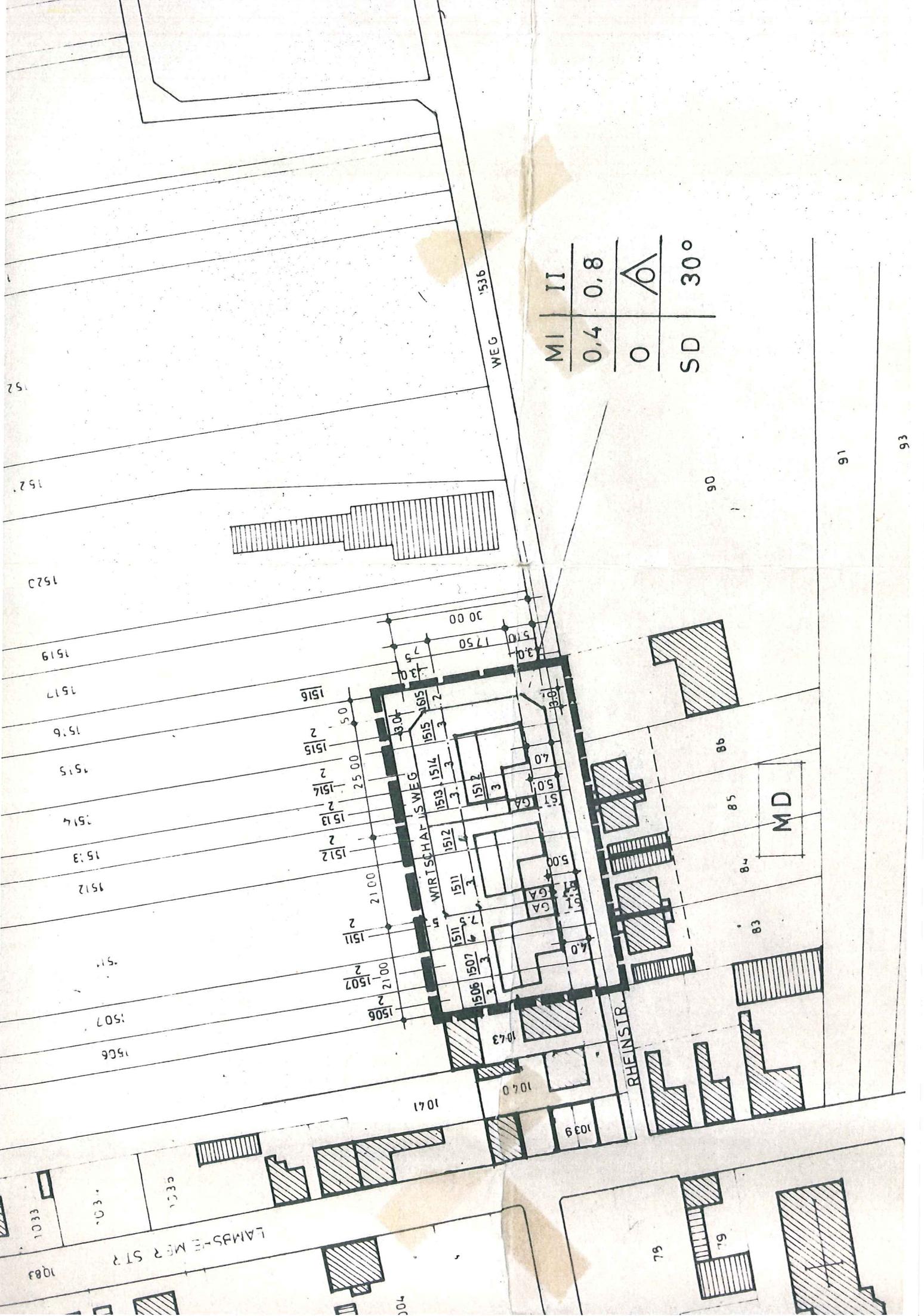


RECHTSWIRKSAMKEIT

DIE GENEHMIGUNG SOMIT ORT UND ZEIT DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND SEINER BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 12 BBAUG AM 09.05.80 ORTSJUBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN MIT DIESEM TAGE IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH

09.05.80





MI	II		
0,4	0,8		30°
0			SD

WEG 1536

91

93

90

MD

RHEINSTR.

1041

1040

1039

LAMBSHEMER STR

1088

1034

1033

104

75

79

152

1527

1523

1519

1517

1516

1515

1514

1513

1512

1511

1507

1506

1516

1515

1514

1513

1512

1511

1507

1506

30 00

17 50

3 00

1 30

7 5

3 0

2 0

3 0

2 0

3 0

2 0

3 0

2 0

3 0

2 0

3 0

2 0

3 0

2 0

3 0

2 0

3 0

2 0

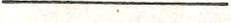
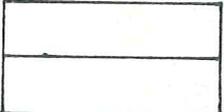
3 0

2 0

3 0

2 0

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	MISCHGEBIET
O	OFFENE BAUWEISE
SD	SATTELDACH
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	BAUGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZEN VORGESCHLAGEN FÜR NEUFESTSETZUNGEN
	FLURSTÜCKSGRENZEN BESTEHEND
ST	STELLPLATZE
GA	GARAGEN
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
	BESTEHENDE BEBAUUNG
	FIRSTRICHTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 "Mischgebiet" nach § 6 BauNVO
Die in § 6 möglichen Ausnahmen sind zulässig.

2. Bauweise:

- 2.1 Für das unter Punkt 1.1 angeführte Mischgebiet wird offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.

2.2. Dächer:

2.2.1 Dachform

Bei 1-geschöbiger Bauweise und 2-geschöbiger Bauweise sind Satteldächer festgesetzt.

2.2.2 Dachneigung:

Satteldächer 30° ($\pm 3^\circ$)

3. Maß der baulichen Nutzung:

3.1 VollgeschöÙe:

Im Geltungsbereich des Mischgebietes wird die 2-geschöbige Bauweise als Höchstgrenze festgelegt.

3.2 Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe wird im Mischgebiet mit maximal 1,00 m Oberkante Erdgeschoßfußboden ab Hinterkante Gehweg festgelegt.

3.3 Kniestöcke:

Bei 1-geschöbiger Bauweise maximal 0,30 - 0,60 m
Bei 2-geschöbiger Bauweise ist ein Kniestock nicht zulässig.

Kniestock ist jede Erhöhung über 15 cm gemessen zwischen OK. Rondecke und Unterkante Fußpfette.

4. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze:

Zulässige Nebengebäude und Garagen sollen nur innerhalb der bebaubaren Fläche errichtet werden. Sie müssen mindestens 5,0 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

5. Einfriedung:

Die Einfriedung an der Straße und vor der Baugrenze darf die Höhe von 0,80 m über OK. Gehsteig nicht überschreiten. Der Sockel darf höchstens 0,30 m betragen. Die übrigen Einfriedungen werden bis zu 1,20 m Höhe zugelassen. Die Bepflanzung an dem Eckgrundstück darf die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Primitive Bretterzäune und störende Materialien sind untersagt.

I. Fertigung

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG MAXDORF
- Ortsgemeinde Maxdorf -

ZUR VERFÜGUNG DER KREISVERWALTUNG LUDWIGSHAFEN A. RH.	
VOM:	22.04.1980
AZ:	63/610-07 Maxdorf 11

B E G R Ü N D U N G zum Bebauungsplan "R h e i n s t r a ß e"
der Ortsgemeinde Maxdorf

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aus folgenden Gründen:

Der vorliegende, genehmigte Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maxdorf stellt das Gebiet an der Rheinstraße als Mischgebiet dar.

Um die ausgebaute Rheinstraße wirtschaftlich durch beidseitige Bebauung zu nutzen, wurde die Aufstellung beschlossen. Im Zuge der Flurbereinigung wurde nördlich und östlich des geplanten Baugebietes ein Wirtschaftsweg zur Erreichung der anliegenden Ackergrundstücke ausgewiesen und vermaßt. Der Wirtschaftsweg wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Rheinstraße ist z. Zt. nur im südlichen Bereich bebaut.

2. Umfang und Merkmale des Plangebietes:

Das gesamte Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 28,8 ar. Das Gebiet ist als Mischgebiet ausgewiesen.

Der Planungsbereich umfaßt 3 Baugrundstücke. Das Mischgebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Grundstücke an. Im weiteren Bereich befindet sich eine landwirtschaftliche Aussiedlerstelle sowie landwirtschaftliche Gebäude.

Die Gemeinde Maxdorf zählt z. Zt. 4.753 Einwohner (Stand: 02.11.1979); sie ist nach den Plänen des Raumordnungsverbandes als Unterzentrum ausgewiesen. Das Zentrum der Wohnsiedlung umfaßt eine Grund- und Hauptschule, 3 Kindergärten und für die Prot. und Kath. Kirchengemeinde je ein Gemeindezentrum.

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Läden sind in Maxdorf vorhanden.

Verkehrsmäßig wird das Gebiet durch die Lamsheimer Straße (K 2) erschlossen und an den Ort angebunden.

Für die innere Erschließung dient die ausgebaute Rheinstraße.

Das Gelände ist im Bebauungsbereich Ackerland.

Das Gelände für die Bildung der 3 Bauparzellen befindet sich in Privatbesitz.

3. Erschließung:

Die Abwässer werden an das in der Rheinstraße vorhandene Kanalortsnetz angeschlossen.

Der Kanal ist ausreichend dimensioniert, um die Erweiterung aufzunehmen.

Bezüglich des Regenwasserabflusses bestünde die Möglichkeit, diesen an den Vorflutkanal, welcher vom Pumpwerk Lamsheimer Straße zum Floßbach verläuft, anzuschließen.

Seite 2

der Begründung zum Bebauungsplan "Rheinstraße der Ortsge-
meinde Maxdorf

Mit der Verwirklichung des Planes entstehen der Ortsge-
meinde Maxdorf überschlägige Gesamterschließungskosten
in Höhe von ca. 25.000,-- DM.
Der gemeindliche Anteil errechnet sich nach der gemeind-
lichen Erschließungskostensatzung.

4. Zur Ordnung von Grund und Boden sind folgende Maßnahmen
zu treffen:
- a) Eine Grenzregelung gem. § 80 BBauG soweit erforderlich.
 - b) Die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das
Eigentum der Ortsgemeinde Maxdorf.
 - c) Soweit die Grundstücksverhältnisse, die Größe und Form
der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes
erschweren oder unmöglich machen, werden nach Maßgabe
der Notwendigkeit die Verfahrensarten des 4. und 5.
Teiles des Bundesbaugesetzes in Anwendung gebracht.

Es wird angestrebt, den Bebauungsplan sofort zu vollziehen.

6701 M a x d o r f, den 11. Jan. 1930


(Funk)
Ortsbürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rheinstraße" gem. § 2 Abs. 1 BBauG ist am 23.02.1973 beschlossen worden.

6701 Maxdorf, den 14. April 1980

Der Bürgermeister:



ZUSTIMMUNG ZUR PLANAUFSTELLUNG

Durch Beschluß des Gemeinderates am 11.09.1975 ist der Bebauungsplan sowie die Begründung angenommen worden.

6701 Maxdorf, den 14. April 1980

Der Bürgermeister:



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan hat als Entwurf mit seiner Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 24.08.1979... in der Zeit vom 10.09.1979... bis einschließlich 10.10.1979... öffentliche ausgelegt.

6701 Maxdorf, den 14. April 1980

Der Bürgermeister:



SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan "Rheinstraße" ist gemäß § 10 BBauG durch den Gemeinderat am 14.02.1980... beschlossen worden.

6701 Maxdorf, den 14. April 1980

Der Bürgermeister:



GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan "Rheinstraße" mit seinen textlichen Festsetzungen und seiner Begründung wird mit Verfügung vom genehmigt.

6700 Ludwigshafen, den

Kreisverwaltung:

RECHTSWIRKSAMKEIT

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Rheinstraße" und der Begründung sind gemäß § 12 BBauG am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

6701 Maxdorf, den

Der Bürgermeister:

(S)