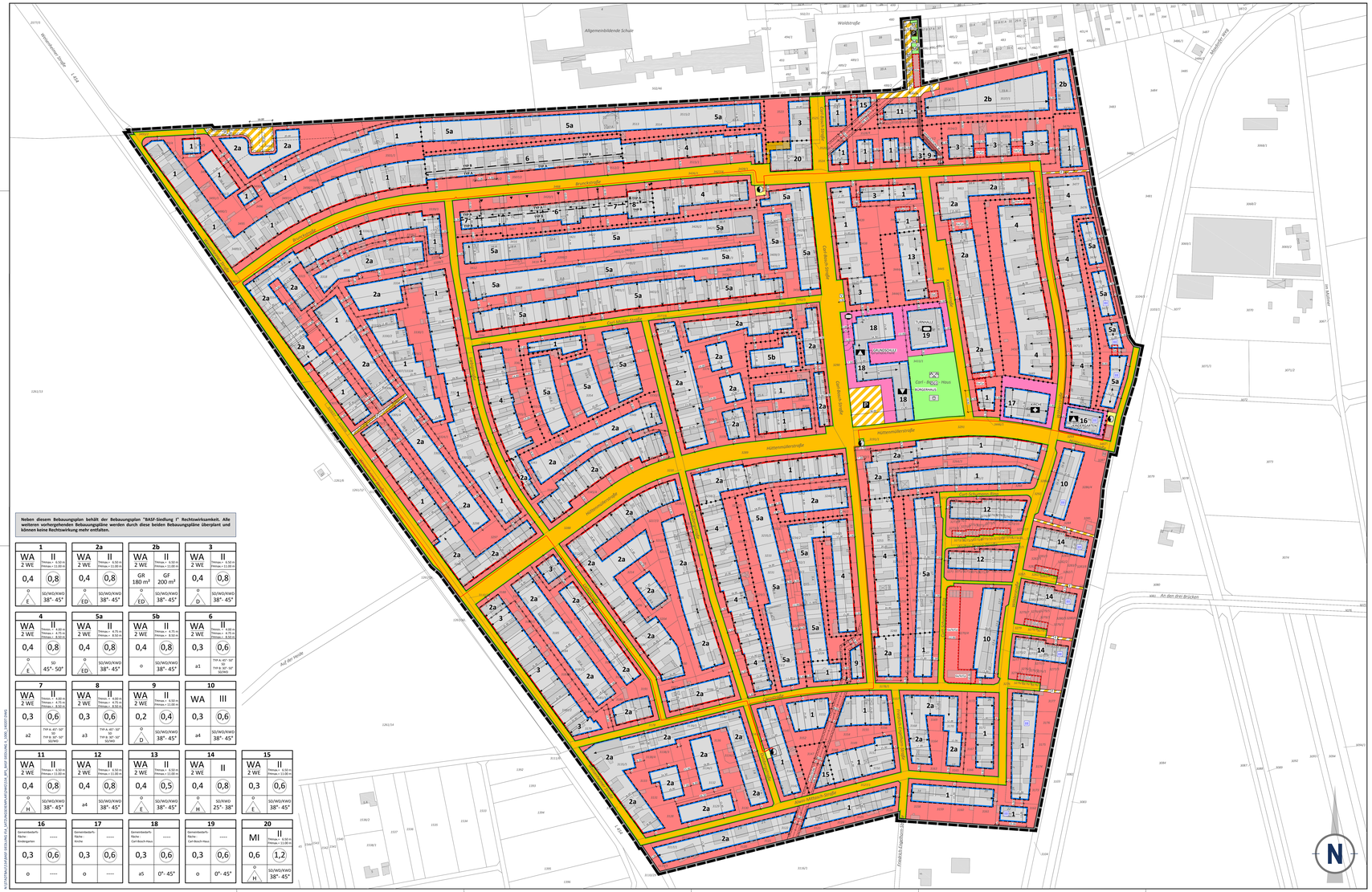
BEBAUUNGSPLAN "BASF - SIEDLUNG II"

ORTSGEMEINDE MAXDORF



Neben diesem Bebauungsplan behält der Bebauungsplan "BASF-Siedlung I" Rechtswirksamkeit. Alle weiteren vorhergehenden Bebauungspläne werden durch diese beiden Bebauungspläne überplant und können keine Rechtswirkung mehr entfalten.

1	2a	2b	3
WA 2 WE	II Trmax = 6.50 m Tfmax = 11.00 m	II Trmax = 6.50 m Tfmax = 11.00 m	II Trmax = 6.50 m Tfmax = 11.00 m
0,4	0,8	0,4	0,8
o E	SD/WD/WD 38°- 45°	o ED	SD/WD/WD 38°- 45°	GR 180 m² / GF 200 m²	SD/WD/WD 38°- 45°	o ED	SD/WD/WD 38°- 45°

4	5a	5b	6
WA 2 WE	II Trmax = 4.00 m Tfmax = 8.50 m	II Trmax = 4.70 m Tfmax = 8.50 m	II Trmax = 4.00 m Tfmax = 8.50 m
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,3	0,6
o E	SD 45°- 50°	o ED	SD/WD/WD 38°- 45°	o	SD/WD/WD 38°- 45°	a1	TYP A: 40°- 50° TYP B: 30°- 50° SD/WD

7	8	9	10
WA 2 WE	II Trmax = 4.00 m Tfmax = 8.50 m	II Trmax = 4.00 m Tfmax = 8.50 m	II Trmax = 4.00 m Tfmax = 8.50 m	WA	III
0,3	0,6	0,3	0,6	0,2	0,4	0,3	0,6
a2	TYP A: 40°- 50° TYP B: 30°- 50° SD/WD	a3	TYP A: 40°- 50° TYP B: 30°- 50° SD/WD	o D	SD/WD/WD 38°- 45°	a4	SD/WD/WD 38°- 45°

11	12	13	14	15
WA 2 WE	II Trmax = 6.00 m Tfmax = 11.00 m	WA 2 WE	II Trmax = 6.00 m Tfmax = 11.00 m	II Trmax = 6.00 m Tfmax = 11.00 m	WA 2 WE	II Trmax = 6.00 m Tfmax = 11.00 m
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,5	0,4	0,8	0,3	0,6
o H	SD/WD/WD 38°- 45°	a4	SD/WD/WD 38°- 45°	o E	SD/WD/WD 38°- 45°	o H	SD/WD 25°- 38°	o E	SD/WD/WD 38°- 45°

16	17	18	19	20
Gemeinbedarfs-Fläche Kindergarten	----	Gemeinbedarfs-Fläche Kirche	----	Gemeinbedarfs-Fläche Carl-Bosch-Haus	----	Gemeinbedarfs-Fläche Carl-Bosch-Haus	----	MI Trmax = 6.00 m Tfmax = 11.00 m
0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6	0,6	1,2
o	----	o	----	a5	0°- 45°	o	0°- 45°	o H	SD/WD/WD 38°- 45°

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 WE — Maximal zulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III * — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TrMin. — Minimale Traufhöhe
- TrMax. — Maximale Traufhöhe
- FrMax. — Maximale Firsthöhe
- 0,3 * — Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
- GR 180 m² — Grundfläche GR mit Flächenangabe, als Höchstmaß (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
- (0,6) * — Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
- GF 200 m² — Geschossfläche GF mit Flächenangabe, als Höchstmaß (gem. §§ 16, 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- a1 * — Abweichende Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Hauptfirstrichtung

Nutzungsschablone *

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten	Zahl der Vollgeschosse Minimale Traufhöhe Maximale Firsthöhe	WA 2 WE	II Trmax = 6.00 m Tfmax = 11.00 m
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)	Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)	0,3	(0,6)
abweichende Bauweise	TYP A: siehe Ziffer 3.1.1 der Textl. F. TYP B: siehe Ziffer 3.1.1 der Textl. F.	a2	TYP A: 30°- 50° TYP B: 30°- 50° SD/WD

Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- KWD — Krüppelwalmdach
- 38°- 45° * — Zulässige Dachneigung

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Schule (Grundschule, Kindergarten)
- Kirche
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude (Turnhalle)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude (Bürgerhaus)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F — Zweckbestimmung: Fußweg
- M — Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- P — Zweckbestimmung: Privatstraße
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigtenzone
- P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Einfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsflächen
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Gas

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Unterirdische Versorgungsleitungen (Gasleitung und 20 kV-Leitung)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- GG — Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen
- Ö — Zweckbestimmung: Spielplatz
- SG — Zweckbestimmung: Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

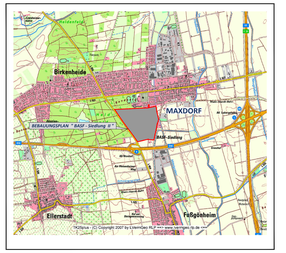
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung sonstiger, unterschiedlicher Festsetzungen im Bezug auf die Bauweise
- Abgrenzung sonstiger, unterschiedlicher Festsetzungen im Bezug auf die Bauhöhe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga — Zweckbestimmung: Garagen
- GGa — Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen
- Ga/Cp — Zweckbestimmung: Garagen und Carports
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- 10 m — Maßangaben in Meter
- III — Lärmpegelbereiche III nach DIN 4109

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- 27/4 — Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- 32/40/2 — Flurstücksnummer
- 20kV-Kabelleitung

* **Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!**

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss erfolgte gem. § 2 Abs. 1 BauGB a.F. am 05.12.2002
   Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses vom 07.03.2003
2. Annahmebeschluss der Entwurfsplanung vom 05.12.2002
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB a.F.
   durch öffentliche Planauslage auf die Dauer von 4 Wochen vom 17.03.2003
   bis einschließlich 14.04.2003
   Freigabebeschluss hierzu vom 05.12.2002
   Öffentliche Bekanntmachung hierzu am 07.03.2003
   Beschlussfassung über das Verfahren zur Ausräumung der eingegangenen Stellungnahmen, d. h. zur Durchführung quartierbezogener Bürgerversammlungen (insgesamt 30 Quartiere) vom 30.09.2004
   Einzelentscheidungen über den Verbleib/Entfall der rückwärtigen Erschließungsstraßen vom 21.07.2005/ 29.09.2005
   Beschlussfassung über die Stellungnahmen am 25.10.2007
   Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom 08.11.2007
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB a.F. (Frist 1 Monat) mit Schreiben vom 05.12.2002
   Freigabebeschluss hierzu vom 27.02.2003
   Beschlussfassung über die Stellungnahmen am 25.10.2007
   Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom 06.12.2007
5. Annahmebeschluss zum ergänzten/geänderten Planentwurf vom 25.10.2007
6. Beschlussfassung über die Anwendung des BauGB in neuester Fassung am 25.10.2007
7. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
   durch öffentliche Planauslage auf die Dauer von 1 Monat vom 21.01.2008
   bis einschließlich 20.02.2008
   Freigabebeschluss hierzu vom 25.10.2007
   Öffentliche Bekanntmachung hierzu am 11.01.2008
   Beschlussfassung über die Stellungnahmen am 27.11.2008
   Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom 12.02.2009
8. Nach dem BauGB neuester Fassung ist auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem 2-stufigen Verfahren durchzuführen:
   Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Frist 1 Monat) mit Schreiben vom 06.12.2007
   Freigabebeschluss hierzu vom 25.10.2007
   Beschlussfassung über die Stellungnahmen am 27.11.2008
   Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom 11.02.2009
9. Erweiterter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.11.2008
   Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses vom 27.02.2009
10. Geplante erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB; Freigabebeschluss hierzu am 27.11.2008
    Diese wurde wegen erneuter Quartiersgespräche nicht durchgeführt und zu einem späteren Zeitpunkt am 15.03.2012 erneut beschlossen:
    Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Planauslage auf die Dauer von 1 Monat vom 10.04.2012
    bis einschließlich 09.05.2012
    Freigabebeschluss hierzu vom 15.03.2012
    Öffentliche Bekanntmachung hierzu am 30.03.2012
    Beschlussfassung über die Stellungnahmen am 04.07.2013
    Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom 18.07.2013
11. Geplante erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB; Freigabebeschluss hierzu am 27.11.2008
    Diese wurde wegen erneuter Quartiersgespräche nicht durchgeführt und zu einem späteren Zeitpunkt am 15.03.2012 erneut beschlossen:
    Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB (Frist 1 Monat) mit Schreiben vom 21.03.2012
    Freigabebeschluss hierzu vom 15.03.2012
    Beschlussfassung über die Stellungnahmen am 04.07.2013
    Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom 18.07.2013
12. Annahmebeschluss zum ergänzten/geänderten Planentwurf vom 15.03.2012
13. Weitere erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Planauslage auf die Dauer von 1 Monat vom 16.09.2013
    bis einschließlich 15.10.2013
    Freigabebeschluss hierzu vom 04.07.2013
    Öffentliche Bekanntmachung hierzu am 06.09.2013
    Beschlussfassung über die Stellungnahmen am 12.12.2013
    Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom 17.01.2014
14. Weitere erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB (Frist 1 Monat) mit Schreiben vom 27.08.2013
    Freigabebeschluss hierzu vom 04.07.2013
    Beschlussfassung über die Stellungnahmen am 12.12.2013
    Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom 17.01.2014
15. Annahme des lediglich redaktionell ergänzten/geänderten Planentwurfes (ein erneutes Beteiligungsverfahren wird dadurch nicht notwendig) mit Beschluss vom 12.12.2013
16. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 88 LBauO i. V. m. § 24 GemO am 12.12.2013

Maxdorf, den .....

Siegel

(Baumann)
Ortsbürgermeister

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

Maxdorf, den .....

Siegel

(Baumann)
Ortsbürgermeister

18. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ..... am ..... tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Maxdorf, den .....

Siegel

(Baumann)
Ortsbürgermeister

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388).
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2013 (GVBl. S. 538).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch AndVO vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
- **Landeswaldgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWaG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

WSW & PARTNER

ENDFASSUNG					
Projekt/Maßnahme/Objekt: BEBAUUNGSPLAN " BASF - SIEDLUNG II " ORTSGEMEINDE MAXDORF					
Auftraggeber: ORTSGEMEINDE MAXDORF					
Inhalt: BEBAUUNGSPLAN					
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr. 534_II-BP-Si	
VATTER 01/03	HEINZ 02/03	1 : 1000	1.710/841		
Index	Änderungen			Geändert/Geprüft	Datum
c	Arbeitsplatz; Anregungen aus erneuten TOB- und Bürgerbeteiligung			VATTER / STREY	21.08.2008
d	Änderungen gemäß Bauausschuss vom Oktober 2008			VATTER / STREY	25.11.2008
e	Änderungen gemäß Beschlussfassung vom 29.09.2011			VATTER / STREY	06.12.2011
f	Optimierung der Baufenster und Bemaßungsketten			VATTER / STREY	27.01.2012
g	Anpassung der Nutzungsschablonen an Textliche Festsetzungen			VATTER / STREY	28.02.2012
h	Erneute Offenlage			VATTER / STREY	23.05.2012
i	Beschlussvorschlag			VATTER / STREY	12.03.2013

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de

N:\PROJEKTE\534\BASF-SIEDLUNG II\4_SATZUNGSEXPEDIT\BP_BASF-SIEDLUNG_II_SUPER_V2.DWG