

# BEBAUUNGSPLAN " BASF - SIEDLUNG III "

## ORTSGEMEINDE MAXDORF



<b>1</b>	
WA 2 WE	II Thmax = 6,60 m FHmax = 10,00 m
0,4	0,8
ED	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1.1

<b>2</b>	
WA 4 WE	II Thmax = 6,80 m FHmax = 11,00 m
0,4	0,8
E	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1.1

### PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**Beschränkung der Zahl der Wohnungen**

2 WE\* Anzahl der Wohneinheiten

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl

0,8 Geschosflächenzahl GFZ als Dezimalzahl

THmax. Maximale Traufhöhe

FHmax. Maximale Firsthöhe

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

o Offene Bauweise

△ Einzelhäuser zulässig

△ ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

**Nutzungsschablone \***

Art der baulichen Nutzung	Maximale Traufhöhe	WA	II
Anzahl der Wohneinheiten	Maximale Firsthöhe	2 WE	Thmax = 6,60 m FHmax = 10,00 m

Grundflächenzahl GRZ	Geschosflächenzahl GFZ	0,4	0,8
----------------------	------------------------	-----	-----

offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser	Dachform/Dachneigung	o	ED
		siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1.1	

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Grünflächen

GG1 Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen

Kennzeichnung für Spielplatz

**10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

Wasserflächen (Mittelgraben)

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

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßangaben in Meter

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

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 unterschiedlicher Festsetzungen

Lärmpegelbereiche II nach DIN 4109

Lärmpegelbereiche III nach DIN 4109

Lärmpegelbereiche IV nach DIN 4109

**16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**

Hauptgebäude/Nebengebäude

Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Mittelgraben

\* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht.

### STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m <sup>2</sup>	ha	%
<b>Fläche des Geltungsbereichs</b>	<b>17.190</b>	<b>1,72</b>	<b>100,00</b>
<b>Baufläche gesamt</b>	<b>11.085</b>	<b>1,11</b>	<b>64,49</b>
Allgemeine Wohngebiete	11.085	1,11	64,49
<b>Öffentliche Verkehrsflächen gesamt</b>	<b>2.875</b>	<b>0,29</b>	<b>16,72</b>
Straßenverkehrsflächen	2.875	0,29	16,72
<b>Öffentliche Grünflächen</b>	<b>1.650</b>	<b>0,16</b>	<b>9,60</b>
<b>Wasserflächen</b>	<b>1.580</b>	<b>0,16</b>	<b>9,19</b>

### GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

• **Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

• **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

• **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

• **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

• **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**  
Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

• **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

• **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), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).

• **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).

• **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280).

• **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).

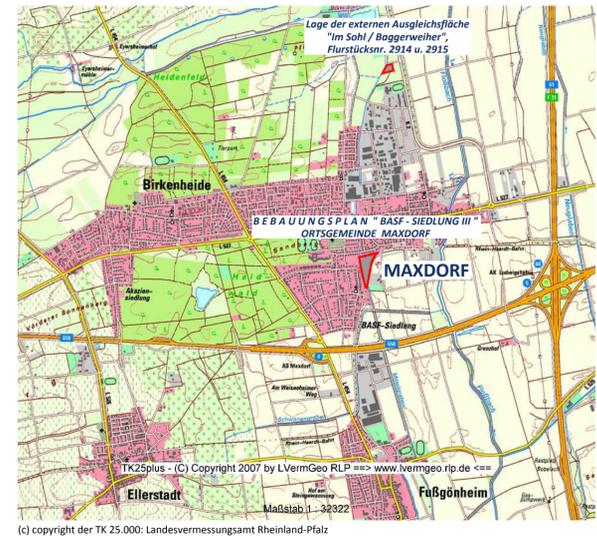
• **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss erfolgte gem. § 2 Abs. 1 BauGB am Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses vom	27.11.2008 26.03.2010
2. Annahmebeschluss der Entwurfsplanung vom	07.10.2010
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Planauslage auf die Dauer von 1 Monat vom bis einschließlich	29.11.2010 28.12.2010
Freigabebeschluss hierzu vom	07.10.2010
Öffentliche Bekanntmachung hierzu am	19.11.2010
Während der Auslegung gingen 2 Stellungnahmen ein. Beschlussfassung über die Stellungnahmen am	05.05.2011
Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom	16.06.2011
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Frist 1 Monat) mit Schreiben vom	09.11.2010
Freigabebeschluss hierzu vom	07.10.2010
Beschlussfassung über die Stellungnahmen am	05.05.2011
Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom	16.06.2011

5. Annahmebeschluss zum ergänzten/geänderten Planentwurf vom und	05.05.2011 10.11.2011
6. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Planauslage auf die Dauer von 1 Monat vom bis einschließlich	28.11.2011 27.12.2011 10.11.2011 18.11.2011
Freigabebeschluss hierzu vom	
Öffentliche Bekanntmachung hierzu am	
Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein; eine Beschlussfassung hierüber wurde entbehrlich.	
7. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Frist 1 Monat) mit Schreiben vom	14.11.2011 10.11.2011 15.03.2012 23.02.2012
Freigabebeschluss hierzu vom	
Beschlussfassung über die Stellungnahmen am	
Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom	
8. Annahmebeschluss zum ergänzten/geänderten Planentwurf vom	15.03.2012
9. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Planauslage auf die verkürzte Dauer von 2 Wochen vom bis einschließlich	10.04.2012 23.04.2012 15.03.2012
Freigabebeschluss hierzu vom	
Gleichzeitig wurde beschlossen, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Öffentliche Bekanntmachung hierzu am	30.03.2012
Während der Auslegung ging 1 Stellungnahme ein. Beschlussfassung über die Stellungnahme am	28.06.2012 10.07.2012
Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom	
10. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	21.03.2012 15.03.2012
Freigabebeschluss hierzu vom	
Gleichzeitig wurde beschlossen, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und dies in einer auf 2 Wochen verkürzten Frist. Beschlussfassung über die Stellungnahmen am	28.06.2012 10.07.2012
Mitteilung der gemeindlichen Entscheidung mit Schreiben vom	
11. Der Bebauungsplanentwurf wird mit redaktionellen Ergänzungen angenommen. Diese lösen jedoch kein Erfordernis eines weiteren Befreiungsverfahrens aus. Annahmebeschluss vom	28.06.2012
12. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 88 LBauO i. V. m. § 24 GemO	28.06.2012
Maxdorf, den .....	
(Baumann) Ortsbürgermeister	Siegel
13. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.	
Maxdorf, den .....	
(Baumann) Ortsbürgermeister	Siegel
14. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. .... am ..... tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.	
Maxdorf, den .....	
(Baumann) Ortsbürgermeister	Siegel

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN " BASF - SIEDLUNG III "**  
**ORTSGEMEINDE MAXDORF**

Auftraggeber  
**ORTSGEMEINDE MAXDORF**

Inhalt  
**BEBAUUNGSPLAN**

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 05/10	STREY 05/10	1 : 1000	1.16/0.42	534-III_BP-Eg

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Reduzierung der Mehrfamiliengrundstücke, Straße auf 5,50 m verbreitert	VATTER / KAISER	30.08.2010
b	Änderung der Legende und der Nutzungsschablone	MÜLLER / KAISER	07.09.2011
c	Ergänzung der Lärmpegelbereiche, Legende, externe Ausgleichsfläche	VATTER / KAISER	16.09.2011
d	Planungsstand Entwurf	VATTER / KAISER	11/2011
e	Ermittlung/Eintragung der neuen Grundstücksgrößen	VATTER / KAISER	02.02.2012
f	Änderung der Lage der externen Ausgleichsfläche	VATTER / BÖKENBRINK	09.02.2012
g	Erstellung Satzungsbeleg/Änderung Verfahrensmerkmale	VATTER / KAISER	23.07.2012

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