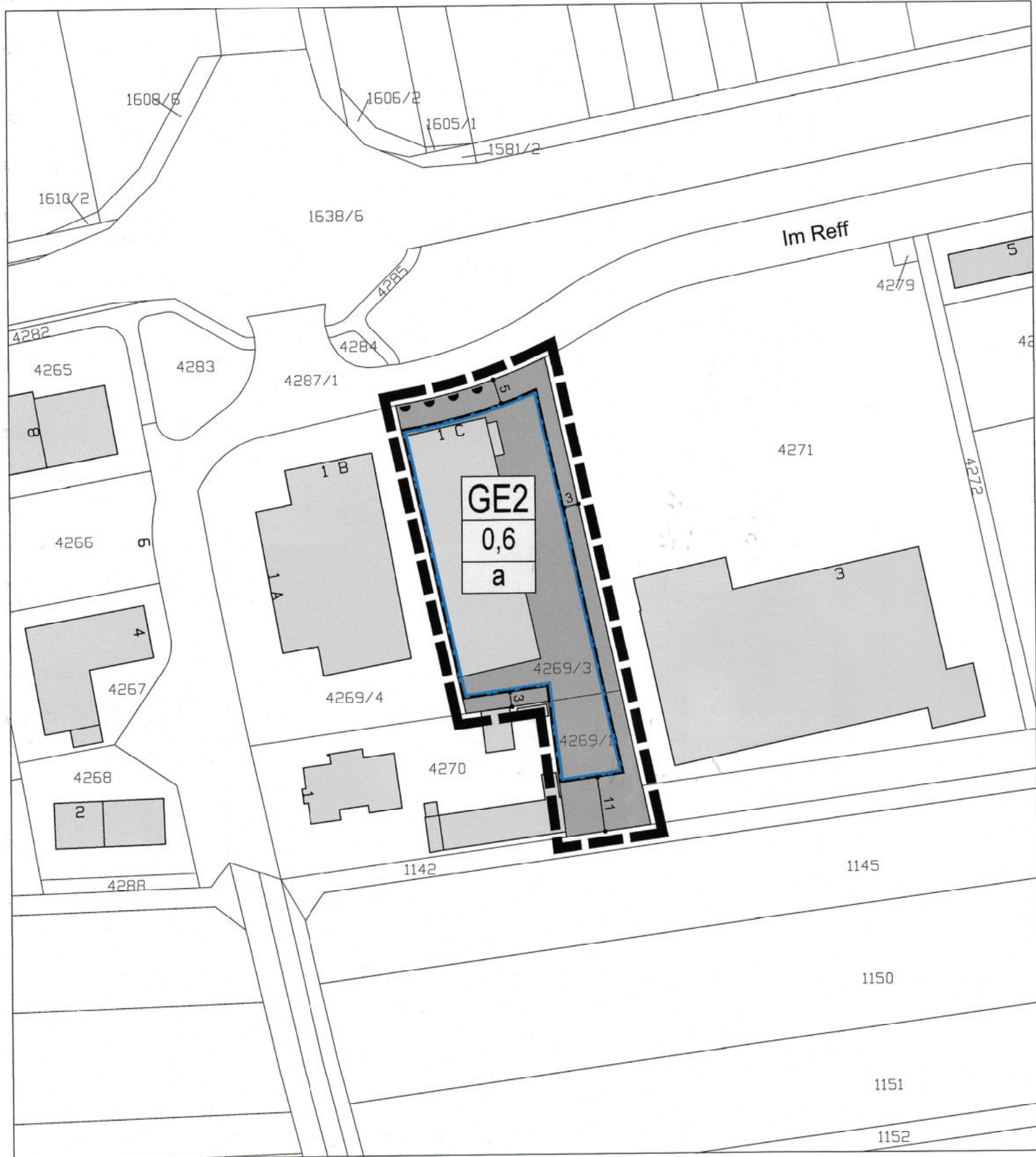


ORTSGEMEINDE MAXDORF
BEBAUUNGSPLAN
"IM REFF - ÄNDERUNG 3"



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)

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

GE2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

B. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

C. Hinweise und Kennzeichnungen

Gebäude Bestand

20 Bemassung

4269/4 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 26.06.2025
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB 25.07.2025
- 3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB 26.06.2025
- 4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 25.07.2025
- 5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: bis: 25.07.2025 01.09.2025
- 6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: bis: 14.07.2025 01.09.2025
- 7. Über die während der Auslegung eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. 13.11.2025
- 8. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 13.11.2025
- 9. Es wird hiermit bestätigt das der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.
- 10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft

Maxdorf, den 11.12.25
Werner Baumann
Ortsbürgermeister

Maxdorf, den 11.12.25
Werner Baumann
Ortsbürgermeister

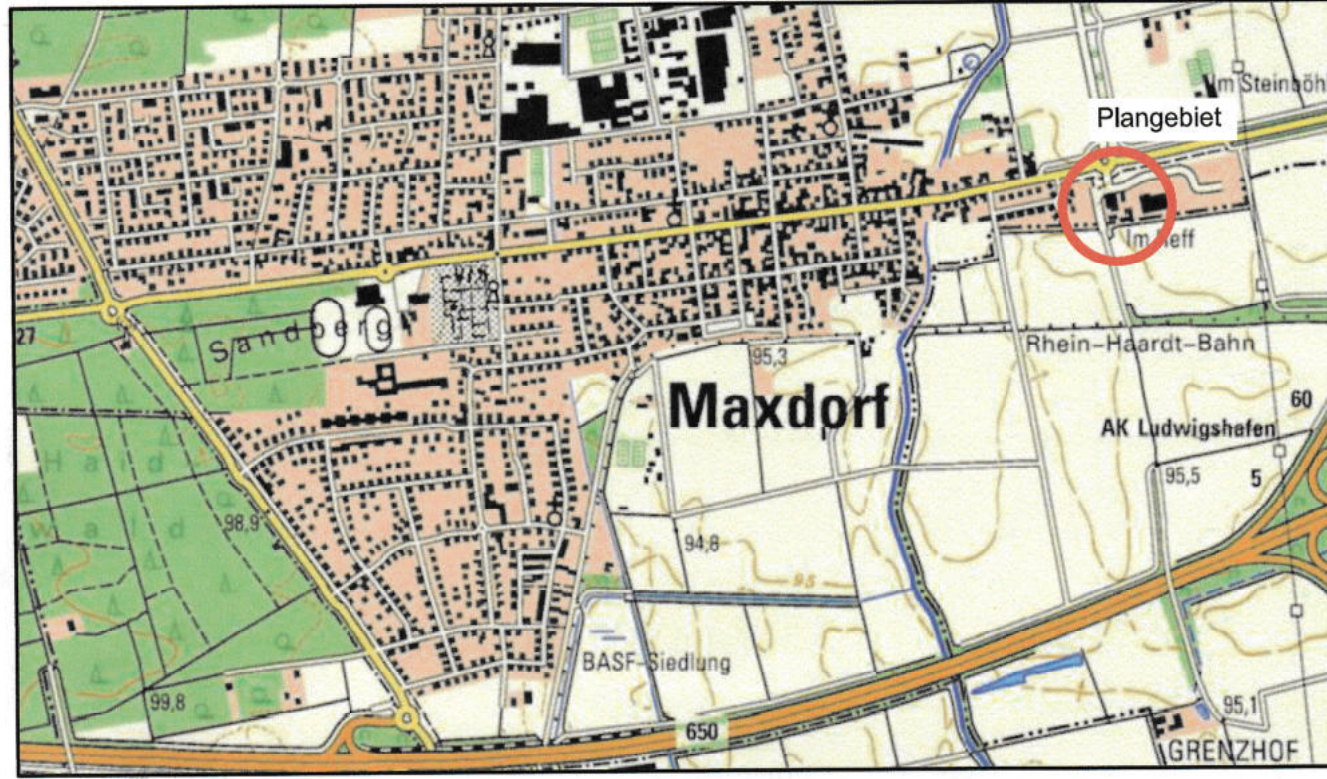
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Reff – Änderung 1“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 26.04.2012 gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Reff – Änderung 3“ mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, gelöschte Texte sind durchgestrichen):
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
1.1 unverändert
1.2 unverändert
1.3 unverändert
1.4 Im Gewerbegebiet GE 3.2 sind Einzelhandelsnutzungen nur für die Sortimente Drogeriewaren sowie - in Zuordnung und Unterordnung zum Sortiment Drogeriewaren - auch für sonstige Sortimente wie insbesondere Lebensmittel, Haushaltswaren und Kinderbekleidung zulässig. Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 680-m². Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 750 m².
1.5 unverändert
Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen gelten unverändert fort.
B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Reff – Änderung 1“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 26.04.2012 gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Reff – Änderung 3“ unverändert fort.
C. HINWEISE
Die Hinweise zum Bebauungsplan „Im Reff – Änderung 1“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 26.04.2012 gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Reff – Änderung 3“ unverändert fort.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH.	Ortsgemeinde Maxdorf		PROJ.NR.	2454	PLAN NR. BP
	PROJEKT	Bebauungsplan "Im Reff - Änderung 3"		BEARB.	Vi	
	PLAN	Bebauungsplan	GEZ.	JS	MASSTB	
			BL.GR.	83/30	DATUM	13.11. 2025
	BAUH.					