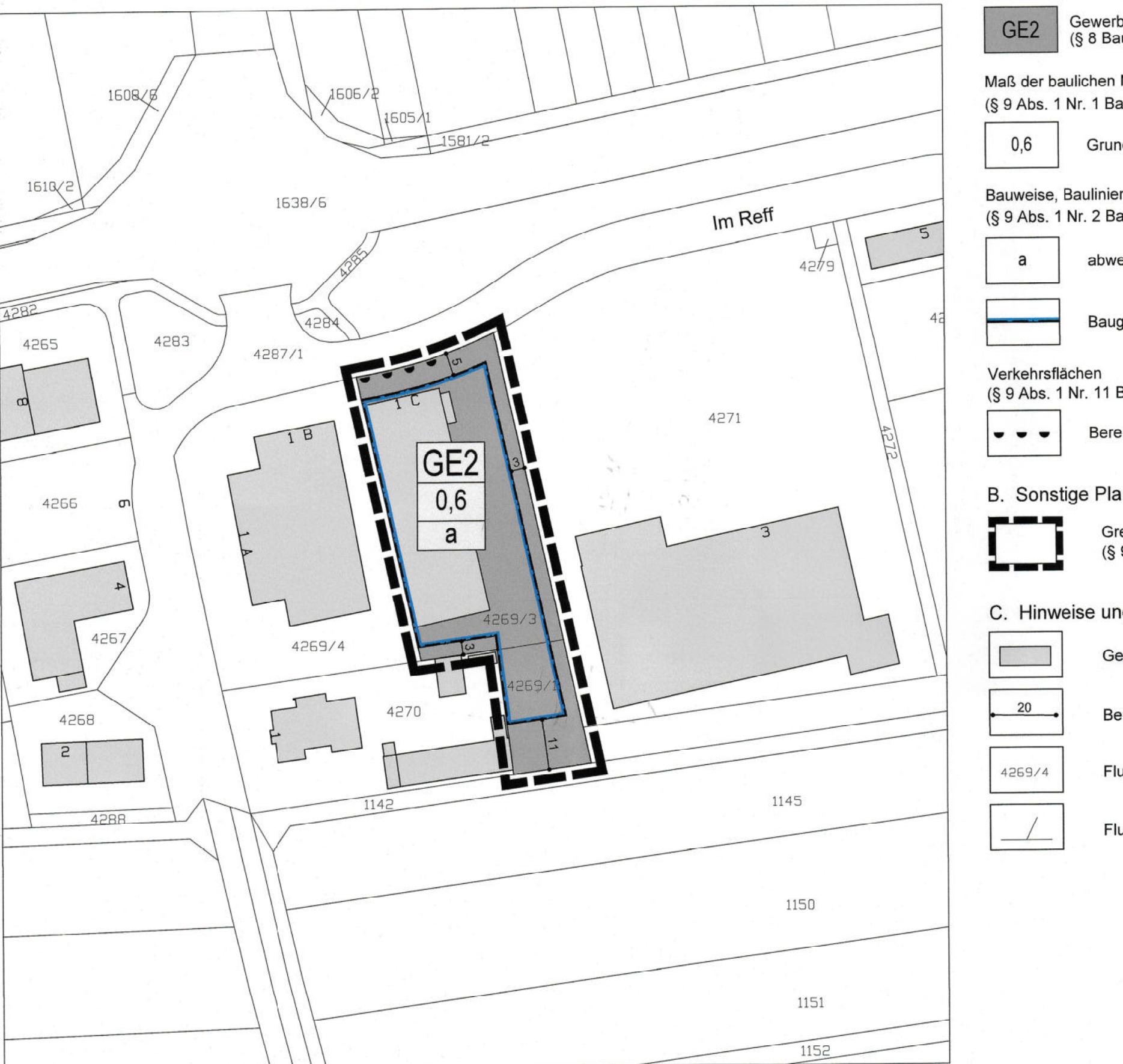


# ORTSGEMEINDE MAXDORF BEBAUUNGSPLAN "IM REFF - ÄNDERUNG 3"



## 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

Bemassung

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

## VERFAHRENSVERMERKE

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

Maxdorf, den  
Werner Baumann  
Ortsbürgermeister

Maxdorf, den  
Werner Baumann  
Ortsbürgermeister

Maxdorf, den  
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):

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1 unverändert
  - 1.2 unverändert
  - 1.3 unverändert
- Im Gewerbegebiet GE 3.2 sind Einzelhandelsnutzungen nur für die Sortimente Drogenwaren sowie - in Zuordnung und Unterordnung zum Sortiment Drogenwaren - auch für sonstige Sortimente wie insbesondere Lebensmittel, Haushaltwaren und Kinderbekleidung zulässig. Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 600 m<sup>2</sup>. Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 750 m<sup>2</sup>.
- unverändert

Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen gelten unverändert fort.

### B. BAUORDNUNGRECHTLICHE 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.

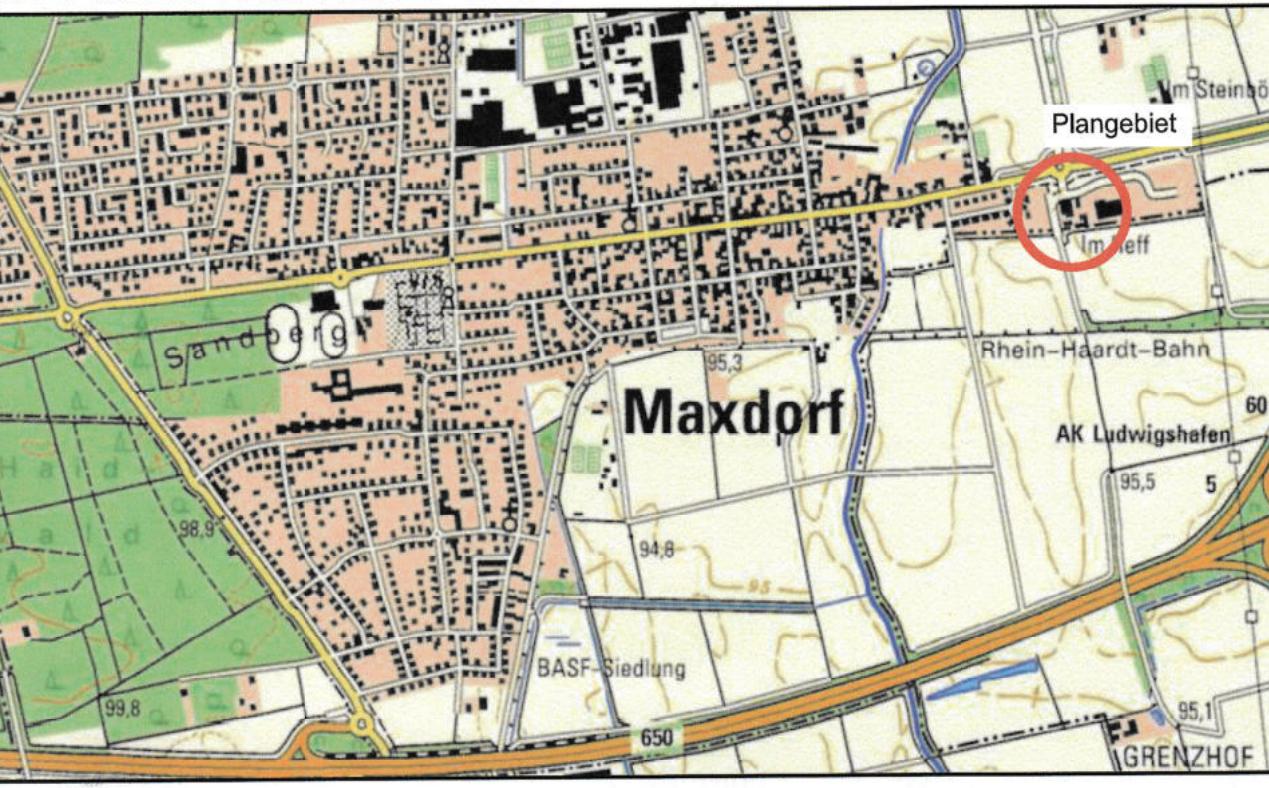
### C. HINWEISE

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 2 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 Nr. 25) 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 3. Juli 2022 (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. 819) geändert worden ist.
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 4. November 1988 (BGBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (BGBl. S. 365).

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



NORD

PLANUNGSBÜRO  
**PIŚKE**  
Telefon 0621/545031  
info@piske.com | www.piske.com

BAUH.

Ortsgemeinde Maxdorf

PROJEKT

Bebauungsplan  
"Im Reff - Änderung 3"

PLAN

Bebauungsplan

BAUH.	PROJ. NR.	BP
1	244	
GEZ.		
JS		
83/0		
BAUH.	BAUH.	BAUH.
BL.GR.	BL.GR.	BL.GR.
DATUM	1.11.2025	1.11.2025
MASTB.	1000	1000