

## GEMEINDE MAXDORF / PFALZ

## BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER LAMBSHEIMER STRASSE“

## BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

## 1. Städtebauliche und bauliche Zielsetzungen

## 1.1 Allgemeines

Das Plangebiet liegt am Rand der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Gemeinde Maxdorf. Es ist im Osten und Süden von einer vorhandenen, z.T. alten, z.T. neueren Wohnbebauung, im Westen von einem vorhandenen Gewerbegebiet begrenzt. Nördlich davon wurde in letzter Zeit ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet geplant und erschlossen. Unmittelbarer Anlass dafür war die kürzlich fertiggestellte östliche Teilumgehung der Gemeinde im Zuge der Kreisstrasse 2 (Lambsheimer Straße).

Da durch diese Maßnahme der bisher sehr störende Verkehr auf der Lambsheimer Straße - als Durchgangsverkehr nach Lambsheim und als Quell- und Zielverkehr vom und zum Gewerbegebiet Maxdorf - deutlich abgenommen hat, bietet sich jetzt eine Besiedelung der noch gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzten „Restflächen“ im Gebiet zwischen Lambsheimer Straße, Raiffeisenstraße und Siemensstraße an. Das Gebiet ist entlang der Lambsheimer Straße schon weitgehend bebaut. Die Bebauung der noch freien Flächen an dieser Stelle ist daher als Maßnahme der sogenannten „Innenentwicklung“ anzusehen. Hierdurch kann die weitere Bebauung im Außengebiet, d.h. die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen am Rande und im Umfeld der Gemeinde künftig in ihrer Größe reduziert werden. Die Bebauung des Gebietes führt somit zu dem angestrebten und gesetzlich verankerten „sparsamen Umgang mit Grund und Boden“.

Um für die Bebauung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Maxdorf die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach BauGB beschlossen

## 1.2 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde unmittelbar westlich der (ehemaligen) Kreis-Strasse 2 nach Lambsheim. Es umfasst die noch verfügbare Fläche zwischen der K 2 und dem vorhandenen, vollständig bebauten Gewerbegebiet „Erweiterung V zum Bebauungsplan Heideweg Ost“.

Es wird begrenzt:

- Im Norden durch das Gewerbegebiet Kurze Maräcker (Südgrenze des Grundstücks, Flst. Nr. 1079)
- Im Osten durch die Westgrenze der Kreisstraße 2, Flst. Nr. 1083 und 2935/3
- Im Süden durch die Südgrenze der Raiffeisenstraße, Flst. Nr. 1000/7
- Im Westen durch die Westgrenze der Siemensstraße, Flst. Nr. 997/3

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rd. 3,55 ha. Davon sind 0,64 ha bereits baulich genutzt.

### 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der am 18.07.1978 von der Kreisverwaltung Ludwigshafen genehmigte Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maxdorf weist für diesen Teilbereich innerhalb der Ortsgemeinde Maxdorf eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (nördlich der Raiffeisenstraße und östlich der Siemensstraße), als Mischgebiet (westlich der Lambsheimer Straße) sowie, für die Restfläche, als landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Damit besteht bisher noch keine Übereinstimmung zwischen dem Flächennutzungsplan und den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Verbandsgemeinde Maxdorf hat jedoch seit längerer Zeit die generelle Fortschreibung des genehmigten Flächennutzungsplans in Arbeit. Das Gebiet des Bebauungsplanes wird in dieser Fortschreibung als „vorhandene“ und „geplante Wohnbaufläche“ bzw. als „vorhandene Mischbaufläche“ dargestellt. Diese Ausweisung stimmt mit den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes überein.

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes und die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt somit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

### 1.4 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in zwei Bereiche unterteilt:

- östlich der Siemensstraße mit einem Abstand von rd. 40 m westlich der Lambsheimer Straße als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO und
- westlich entlang der Lambsheimer Straße in einer rd. 40 m Tiefe als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO,

wobei in seinem Randbereich, in Nachbarschaft zu dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet, jedoch generell objektgebundene Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Zusätzlich wird das Allgemeine Wohngebiet hinsichtlich der zulässigen Nutzung in zwei Teilgebiete - WA und WA 1 - gegliedert. Im (größeren) Teilgebiet WA werden alle gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Ausnahmen ganz ausgeschlossen, da sie wegen starken Verkehrsaufkommen (Tankstelle), Flächenverbrauch (Gärtnerei) oder wegen ihrer Lage abseits der Gemeindepunktzentrale in diesem Wohngebiet planerisch nicht gewünscht werden. Im Gebiet WA 1 ist dagegen zusätzlich ein Gärtnereibetrieb „allgemein“ zulässig, um die dort bereits vorhandene Gärtnerei in ihrer Existenz nicht zu gefährden. Dieser Bereich wird in eine Hauptzone und eine Nebengebäudezone (für Glashäuser u.ä.) gegliedert - mit der Möglichkeit, bei einem evtl. späteren Auslaufen des Betriebes diesen Nebengebäudebereich nach einer Bebauungsplanänderung ebenfalls Wohnzwecken zuzuführen. Die jetzt geplante Nachbarbebauung ist bereits auf solche Veränderungen abgestimmt.

Vorgesehen sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen überwiegend in offener Bauweise in unterschiedlicher, gestalterisch begründeter Zuordnung. An einigen Stellen des Plangebietes sind diese Hausformen wahlweise zulässig, um der jeweils akuten Nachfrage Rechnung tragen zu können. Die dadurch mögliche Mischung der Wohnformen ergibt sich aus den voraussichtlichen,

heute schon erkennbaren Wohnwünschen der künftigen Bauherren - entsprechend der in der Gemeinde vorliegenden Nachfrage nach Bauplätzen - und sie entspricht hinsichtlich der Nutzungsmischung derjenigen in anderen Neubaugebieten der Gemeinde.

Einige der bestehenden Gebäude an der Lambsheimer Straße werden wegen der Grenzständigkeit in „besonderer Bauweise“ festgesetzt.

Insgesamt sind im Gebiet 52 Wohngebäude vorgesehen, davon sind 12 Gebäude bereits vorhanden. Die Zahl der Wohngebäude könnte steigen, wenn -wie in der Planzeichnung angegeben - in den Bereichen, in denen Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen sind, anstatt Einzelhäusern überwiegend Doppel- bzw. Reihenhäuser errichtet werden.

Um die Wohndichte des Gebietes jedoch der gewachsenen „dörflichen“ Struktur der Gemeinde anzupassen, wird für alle Wohngebäude die Zahl der Wohnungen je Haus wie folgt beschränkt.

Neubebauung an den Planstraßen:

- Einzelhaus = max. 3 WE
- Doppelhaus = max. 2 WE (je Doppelhaushälfte)
- Reihenhäuser = max. 2 WE (je Reihenhäuserabschnitt)

Bebauung entlang Siemens-, Raiffeisen- und Lambsheimer Straße:

- Einzelhaus = 6 WE
- Doppelhaus = 3 WE (je Doppelhaushälfte)

#### 1.5 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung mit 2 Vollgeschossen - z.T. zwingend, z.T. als Höchstmaß - bestimmt. Zusätzlich wird die maximal zulässige Gebäudehöhe (Wandhöhe) festgesetzt, um eine gestalterisch akzeptable Einfügung der Baulichkeiten in die Nachbarschaft zu gewährleisten. Die Grundflächenzahl (GRZ) für die im Innenbereich des Plangebietes liegenden Grundstücken wird, abweichend von den Höchstwerten des § 17 BauNVO, mit 0,3, die Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt, um eine Anpassung an die in der Gemeinde typische Bebauung zu erreichen und ein Mindestmaß an Durchgrünung zu sichern. Bei den Alt- und Neubauten bzw. Grundstücken im Mischgebiet entlang der Lambsheimer Straße bzw. im Allgemeinen Wohngebiet entlang der Siemensstraße und der Raiffeisenstraße sind mit Ausnahme der Grundstücke im Bereich des WA 1, abgestimmt auf die vorhandene und geplante Bebauung, die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,8 entsprechend den maximal zulässigen Festsetzungen der BauNVO vorgesehen. Die Grundflächenzahl wird im Gebiet WA 1, abweichend von den übrigen Bereichen des Plangebietes und von den Höchstwerten des § 17 BauNVO, mit 0,6 festgesetzt, bedingt durch die zusätzlich überbaubare Grundstücksfläche für 1-geschoss. bauliche Anlagen einer Gärtnerei, d.h. für Gebäude ohne Räume für den dauernden Aufenthalt von Personen.

## 1.6 Verkehrserschließung

Das Gebiet wird durch zwei Stichstraßen erschlossen, die von der Lambsheimer Straße nach Westen und von der Raiffeisenstraße nach Norden abzweigen. Sie werden mit dem Ziel einer Verkehrsberuhigung im Gebiet mehrfach verschwenkt. Auf der Ostseite der Siemensstraße wird der z.Zt. noch fehlende Gehweg im Rahmen der Gebietserschließung ergänzt. Auf der nördlichen Seite der Raiffeisenstraße wird die Straße durch einen kombinierten Geh- und Radweg verbreitert.

Die Ausbaubreite der Erschließungsstraßen wird mit 7,5 m, davon mit 5,5 m Fahrbahn und einem 2,0 m breiten, einseitig angeordneten und mit Baumpflanzungen versehenen Streifen für die „Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers“ festgesetzt. Die Gesamtbreite der kurzen nach Osten abzweigenden Wohnstraße beträgt 4,75 m. Diese Breite ist auf die zu erwartenden, relativ geringen Verkehrsmengen abgestimmt. Insgesamt soll ein verkehrsberuhigter Ausbau der Straßen, d.h. ein Ausbau als Mischverkehrsfläche ohne Trennung zwischen Fahrbahn und Gehwegbereich erfolgen.

An zwei Stellen des Gebietes werden einige öffentliche Parkplätze geplant. Im übrigen kann das Parken entlang den Straßen zwischen den Baumpflanzungen erfolgen.

## 1.7 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom sowie die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an das in der Siemensstraße, Raiffeisenstraße und Lambsheimer Straße vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde vorgesehen.

Um die vorhandenen Kanäle zu entlasten, sollen die zusätzlich im Neubaugebiet anfallenden Regenwässer soweit wie möglich auf den Grundstücken verwertet oder zur Versickerung gebracht werden. Vorgeschlagen wird auf den jeweiligen Baugrundstücken das Anlegen von Versickerungsmulden. Da die Sickerfähigkeit gem. Gutachten von Dr. Gelbert, Sept. 1996, nur bedingt vorliegt, soll im Bereich der Mulden ein Bodenaustausch erfolgen, um die Sickerleistung durch das Einbringen von Kies zu verbessern. „Die Mulden erhalten einen Notüberlauf, der an den Regenwasserkanal angeschlossen und von dort in den Neugraben abgeleitet wird“ (Neumüller). Die Schutzgrünflächen am nördlichen Rand des Gebietes (außerhalb des Geltungsbereichs) sind für eine zentrale Versickerung von Regenwasser geeignet.

## 1.8 Grünordnung (Kurzfassung aus Grünordnungsplan)

### 1.8.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet gehört zur Frankenthaler Terrasse. Ihren Untergrund bilden Sande und Schotter, die durch eiszeitliche Schmelzwässer über dem in der Vorzeit abgesunkenen Schollenmosaik (tertiärer Grabenbruch) abgelagert wurden.

Böden und Relief: Es herrschen sandig-kiesige Sedimente im Untergrund vor, überlagert mit humosem Auen-/Hochflutlehm. Die Bodenart ist schluffig-sandiger bis sandig-toniger

Lehm. Der Boden enthält Anteile feinerdreicher Komponenten (Tone). Die Durchlässigkeit des Bodens ist gering.

Vegetation: Auf den überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen sind die Kulturpflanzen begleitende Wildkrautvegetation durch chemische Unkrautbekämpfung stark verarmt. Lediglich auf den brachgefallenen Ackerflächen haben sich krautige Hochstauden entwickelt. Eingriffe in diese Flächen sind höher zu bewerten als Eingriffe in intensiv genutzte Ackerflächen.

Klima: Kennzeichen des Planungsgebietes ist eine sommerwarme, wintermilde Witterung. Bioklimatisch treten episodisch auch belastende Komponenten auf, z. B. ist während der Sommermonate mit hohem Energieumsatz, geringer Windbewegung und hohem Wasserdampfgehalt in der Atmosphäre die Schwüle als belastende Komponente ein Klimacharakteristikum des Rheingrabens. Mit 525 mm Niederschlag im Mittel gehört der Planungsraum um Maxdorf zu den niederschlagsärmsten Landschaften Deutschlands. Als Windströmung herrscht die Südwest- und Nordostströmung vor.

Landschaftsbild und Erholung: Das Planungsgebiet hat eine nur geringe Erholungseignung: geringe Vielfalt durch Fehlen von natürlichen Strukturen, geringe Ausprägung von Eigenart, bedingt durch das Fehlen von natürlichen Standortvorgaben (z. B. bewegte Topographie) sowie fehlende Naturnähe durch bereits bestehende bauliche Überformung. Als die Erholungseignung zusätzlich abwertende Faktoren kommen hinzu: hoher Geräuschpegel, Grundbelastungen durch Immissionen aus dem Verkehr (K 2) und dem westlich anschließenden Gewerbegebiet.

#### 1.8.2 Landespflegerische Zielvorstellungen

Ziel des landespflegerischen Beitrags zum Bebauungsplan ist die Integration der geplanten baulichen Nutzung in den städtebaulichen und landschaftlichen Kontext (gestalterischer Aspekt) und die Minderung nachteiliger Eingriffsfolgen auf den Naturhaushalt (ökologischer Aspekt).

Wichtige ökologische Zielsetzung ist die Begrenzung der Bodenversiegelung mit Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate, mit den Oberflächenabfluss und auf das Bodenleben. Für Geh- und Radwege, private Stellflächen, Lagerplätze und sonstige Flächen sind daher alternativ

- mit Fugen gepflasterte und in Sand verlegte,
- als wassergebundene Decke erstellte,
- als Schotterrasen angelegte,
- in Rasengittersteinen ausgeführte Befestigungsarten zu verwenden.

### 1.8.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Boden: Zum Schutz des Bodens soll die oberste, belebte Bodenschicht (Oberboden, Mutterboden) vor der Bebauung in einer Stärke von 25 - 30 cm abgetragen und in Mieten gelagert werden.

Klima: Durch Großgrün soll das Klima im Straßenraum und auf größeren befestigten Flächen (Parkplätze) zuträglicher gestaltet werden. Durch die Zuordnung von Freiräumen zum Siedlungskörper und deren Vernetzung wird auch das Siedlungsklima günstig beeinflusst.

### 1.8.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Flächenbilanz und Bewertung v o r u n d n a c h der Bebauung

In der nachfolgenden Tabelle sind die im Gelände erfassten Biotoptypen (Realkartierung) nach ihrem Flächenanteil tabelliert und ihr Biotopwert nach zwei parallelen Verfahren abgeschätzt. Durch Vergleich der Biotopwertigkeit vor und nach der Bebauung kann aus der Differenz der Biotopwerte die erforderliche Ausgleichs- oder/und Ersatzfläche ermittelt werden.

Zustand und ökologische Bewertung v o r der Bebauung

Art der Flächennutzung	Flächen- größe (F) in m <sup>2</sup>	Anteil in %	Wertstufen (S)	Biotopwert	Wertpunkte (F x S) in m <sup>2</sup>
Ackerland	14.183	41,38	0,3	gering	4.255
Ackerbrache	2.903	8,47	0,7	hoch	2.032
Gartenland	8.373	24,43	0,3	gering	2.512
Vergraste Fläche	500	1,46	0,7	hoch	350
Asphalтиerte Fläche	3.520	10,27	0,0	nicht vorhanden	0
Unterglasflächen	3.143	9,17	0,0	nicht vorhanden	0
Gebäude	1.573	4,59	0,0	nicht vorhanden	0
Mauer	78	0,23	0,0	nicht vorhanden	0
insgesamt	34.273	100,00			9.149

Zustand und ökologische Bewertung n a c h der Bebauung

Art der Flächennutzung	Flächen- größe (F) in m <sup>2</sup>	Anteil in %	Wertstufen (S)	Biotopwert	Wertpunkte (F x S) in m <sup>2</sup>
Überbaute Fläche	10.126	29,55	0,0	nicht vorhanden	0
Straßenfläche	5.455	15,92	0,0	nicht vorhanden	0
Parkplätze	138	0,40	0,1	sehr gering	14
Verkehrsgrün	188	0,55	0,3	gering	56
Sickermulden	517	1,51	0,7	hoch	362
Gartenfläche	17.849	52,07	0,3	gering	5.355
insgesamt	34.273	100,00			5.787

Biotopwert:	sehr hoch	= 1,0-0,9	gering	= 0,4--0,3
	hoch	= 0,8-0,7	gering	= 0,2-0,1
	mittel	= 0,6-0,5	nicht vorhanden	= 0,0

Ein Vergleich der Biotopbewertung vor und nach der Bebauung ergibt eine Differenz von 9.149 - 5.787 = 3.362 Wertpunkten. Die Ersatzflächen sollen im Bereich des Biotopentwicklungsplanes „Im Sohl/Baggerweiher“ ausgewiesen werden. Diese Flächen befinden sich im Gemeindebesitz und werden den zu erwartenden Eingriffen auf den privaten Grundstücksflächen zum Ausgleich und zur Kompensation zugeordnet. Es erfolgt eine Ausweisung von „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Umfang von 6.724 m<sup>2</sup> auf den Grundstücken Flst. Nr. 2920/1, 2919/1 und 2918/1.

Auf diesen Flächen werden folgende Maßnahmen vorgenommen:

- Entwicklung von extensiven Wiesenflächen
- Anlage von Baum- und Strauchpflanzungen entlang der K 2 mit einer Mindestbreite von 6 m

Die Flächen in diesem Bereich wurden mit einer vierstufigen Wertskala bewertet. Im Bereich der vorgesehenen Ersatzflächen sind die Flächen im Bestand in Wertstufe IV (Flächen mit geringer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege) zugeordnet. Nach dieser Planung ergibt sich eine Aufwertung von 2 Wertstufen und entspricht einer Aufwertung von 5 Wertpunkten (2 x 2,5 WP) auf einer 10-stufigen Wertskala. Bei einer Aufwertung um 5 Wertpunkte und einem Ausgleichsbedarf von 3.362 Wertpunkten werden 6.724 m<sup>2</sup> auf den Grundstücken Flst. Nr. 2920/1, 2919/1 und 2918/1 abgedeckt.

2. **Kosten für die Gemeinde**

Das Wohngebiet ist entlang der Siemensstraße, Raiffeisenstraße und Lambsheimer Straße orientiert, so dass zusätzliche Erschließungsstraßen nur innerhalb des Gebietes notwendig sind. Für diese Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Maxdorf voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten.

2.1	Wert des Grund und Bodens gemäß § 128, Abs. 1 (1) BauGB	(DM	881.000,00)
2.2	Erschließungsaufwand gemäß § 128, Abs. 1 (2) BauGB	DM	828.000,00

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Maxdorf vom ..... übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von 10/100 des Erschließungsaufwandes, d.s. rd. DM 83.000,00

=====

Die Bereitstellung der von der Gemeinde aufzubringenden Mittel ist - je nach Erschließungsfortschritt - in den Haushalten der kommenden Jahre vorgesehen. Die übrigen Erschließungskosten werden entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung auf die Anlieger umgelegt.

3. **Bodenordnende Maßnahmen**

Es sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

4. **Beginn der Baumaßnahmen**

Die Siemensstraße, Raiffeisenstraße und Lambsheimer Straße sind, mit Ausnahme der Gehwege östlich der Siemensstraße und nördlich der Raiffeisenstraße, ausgebaut, so dass entlang dieser Straßen die Erschließung von Neubaugrundstücken bereits gesichert sind. Mit dem Bau der übrigen Erschließungsstraßen soll sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes bzw. nach Abschluss der Bodenordnung begonnen werden. Der Zeitpunkt für die Errichtung der Hochbauten richtet sich anschließend nach den Wünschen der künftigen Grundstückseigentümer.

Maxdorf, den 17. Jan. 2002



*Heinrich*  
Ortsbürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 27.04.1995 durch den Gemeinderat beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 12.05.1995.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte vom 21.07.1997 - 15.08.1997.

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 11.07.1997 um Stellungnahme gebeten.

Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu erfolgte am 22.05.1997.

Der Zustimmungs- und Auslegungsbeschluß wurde am 05.03.1998 / 04.02.1999 / 04.11.1999 und 11.05.2000 sowie 07.06.2001 durch den Gemeinderat gefaßt.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 15.05.1998, 12.03.1999, 28.01.2000, 18.08.2000 und 10.08.2001.

Dieser Planentwurf mit Begründung lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.1998 - 25.06.1998 und gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom 22.03.1999 - 22.04.1999 / 07.02.2000 - 18.02.2000 / und 28.08.2000 - 08.09.2000 sowie 20.08.2001 - 03.09.2001 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

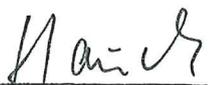
Während der Auslegung gingen 4 / 3 / 1 und 7 sowie 3 Anregungen ein, über die in der Sitzung am 04.02.1999 / 04.11.1999 / 11.05.2000 / 07.06.2001 und 25.10.2001 Beschluß gefaßt wurde.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 19., 22. und 23.02.1999 / 17. und 18.11.1999 / 21.06.2000 / 29.06.2001 und 05.11.2001.

Die Beschlußfassung als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. mit § 24 GemO) erfolgte am 25.10.2001.

Maxdorf, den 17. Jan. 2002



  
Ortsbürgermeister

Genehmigungsvermerk:

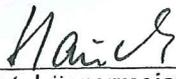
**AUSFERTIGUNGSVERMERK:**

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungssatzung sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers ( Gemeinde Maxdorf) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

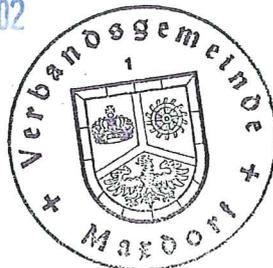
Maxdorf, den 8. Feb. 2002



  
Ortsbürgermeister

Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im "Amtsblatt der Verbandsgemeinde Maxdorf Nr. 6 vom 15. Feb. 2002

Maxdorf, den 15. Feb. 2002

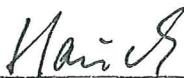


  
i.A. Verbandsgemeindeverwaltung

Mit der Bekanntmachung ~~der Erteilung der Genehmigung~~ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15. Feb. 2002 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Maxdorf, den 15. Feb. 2002



  
Ortsbürgermeister

# GEMEINDE MAXDORF

**BEBAUUNGSPLAN "WESTLICH DER LAMSHEIMER STRASSE" (§ 8 -10 BauGB '97)**

mit **GESTALTUNGSSATZUNG** (§ 88 Abs. 1 u. 6 LBauO) und

**ORTSSATZUNG ZUR GRUNDSTÜCKSTEILUNG** ( § 19 BauGB '97)

**M. 1:000**

Bearbeitung:

**SCHARA + FISCHER**

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR**

**68259 Mannheim Max-von-Seubert-Straße 8**

**Grünordnung: DIPL. ING. B. MIESS u. PROF. M. MIESS. KARLSRUHE**

Stand: 19.03.1997/21.04.1997/12.03.1998/10.02.1999/08.12.1999/

15.05.2000/17.07.2000/07.05.2001/25.10.2001