

Ortsgemeinde Maxdorf



## AUSSENBEREICHSSATZUNG „ IM STEINBÖHL"

DER ORTSGEMEINDE MAXDORF

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

vom 16.10.2019

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB erlässt die Ortsgemeinde Maxdorf folgende Außenbereichssatzung:

### §1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Im Steinböhl“ der Ortsgemeinde Maxdorf umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1589, 1590, 1592/1, 1596 und 1597 mit einer Fläche von insgesamt ca. 4,25 ha. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:2000.

### §2

#### Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. v. 16.10.19 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung i.d.F. v. 16.10.19 beigefügt.

### §3

#### Vorhaben

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

## §4 Zulässigkeitsbestimmungen

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 6 BauGB. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Vorhaben, die der Wohnnutzung dienen zulässig. Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 3 je Hofstelle begrenzt. Für jede Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Die GRZ wird auf 0,2 begrenzt. § 19 Abs. 4 BauNVO findet keine Anwendung. Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse i.S.d. Landesbauordnung Rheinland- Pfalz.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Gartenbaubetriebe, Gärtnereien, Wirtschaftsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben sowie die zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung vorhandenen Handelsbetriebe zulässig.

## § 5 Sonstiges

### 1. **Wasserwirtschaft:**

Das Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG möglichst in der Fläche zu halten. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist die Wasserbehörde zu beteiligen; eine Entwässerungsplanung ist hierbei vorzulegen.

Bei Tiefbauarbeiten ist aufgrund der hohen Grundwasserstände eine Wasserhaltung notwendig. Eine hierfür erforderliche wasserbehördliche Erlaubnis ist rechtzeitig einzuholen.

Es wird auf den im Plangebiet vorherrschenden hohen Grundwasserstand hingewiesen. Sollte eine Unterkellerung vorgesehen sein, wird empfohlen, diesen Wasserdicht auszuführen. Eine anhaltende Grundwasserabsenkung bzw. Grundwasserableitung ist wasserrechtlich nicht zu vertreten.

Die betroffenen Unterflurhydranten, südlich Strang 4, sind im Hinblick auf den Betrieb und Instandhaltung mit einem entsprechenden Arbeitsraum gemäß der DVGW Richtlinie (Arbeitsblatt W400-1) einzuplanen.

### 2. **Bodenschutz**

Bei der Verwendung von Recyclingmaterialien und bei sonstigen Auffüllmaßnahmen sind die einschlägigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Bei der Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten ist der § 12 BBodSchV einzuhalten. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 zu beachten.

Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

Sollten schädliche Bodenveränderungen vorgefunden werden oder Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen bei denen umweltgefährliche Stoffe umgegangen wurde oder gefahrverdächtige Beeinträchtigung der Bodenfunktion wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder –erosionen vorliegen, sind die SGD Süd, RS WAB, Neustadt und die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

### 3. Versorgungsträger

Der in der Planzeichnung dargestellte Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung (2x 33,0 m = 66,0 m) ist von Bauwerken, die dem dauerhaften bzw. nicht vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen freizuhalten. Diese sind in diesem Bereich unzulässig.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung befinden sich derzeit Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, diese sind auf der Webseite ([www.pfalzwerke-netz.de](http://www.pfalzwerke-netz.de)) verfügbar.

## §6

### Naturschutzfachliche Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Für die im Plangebiet erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist jeweils im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen.

## §7

### Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Im Steinböhl“ der Ortsgemeinde Maxdorf tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

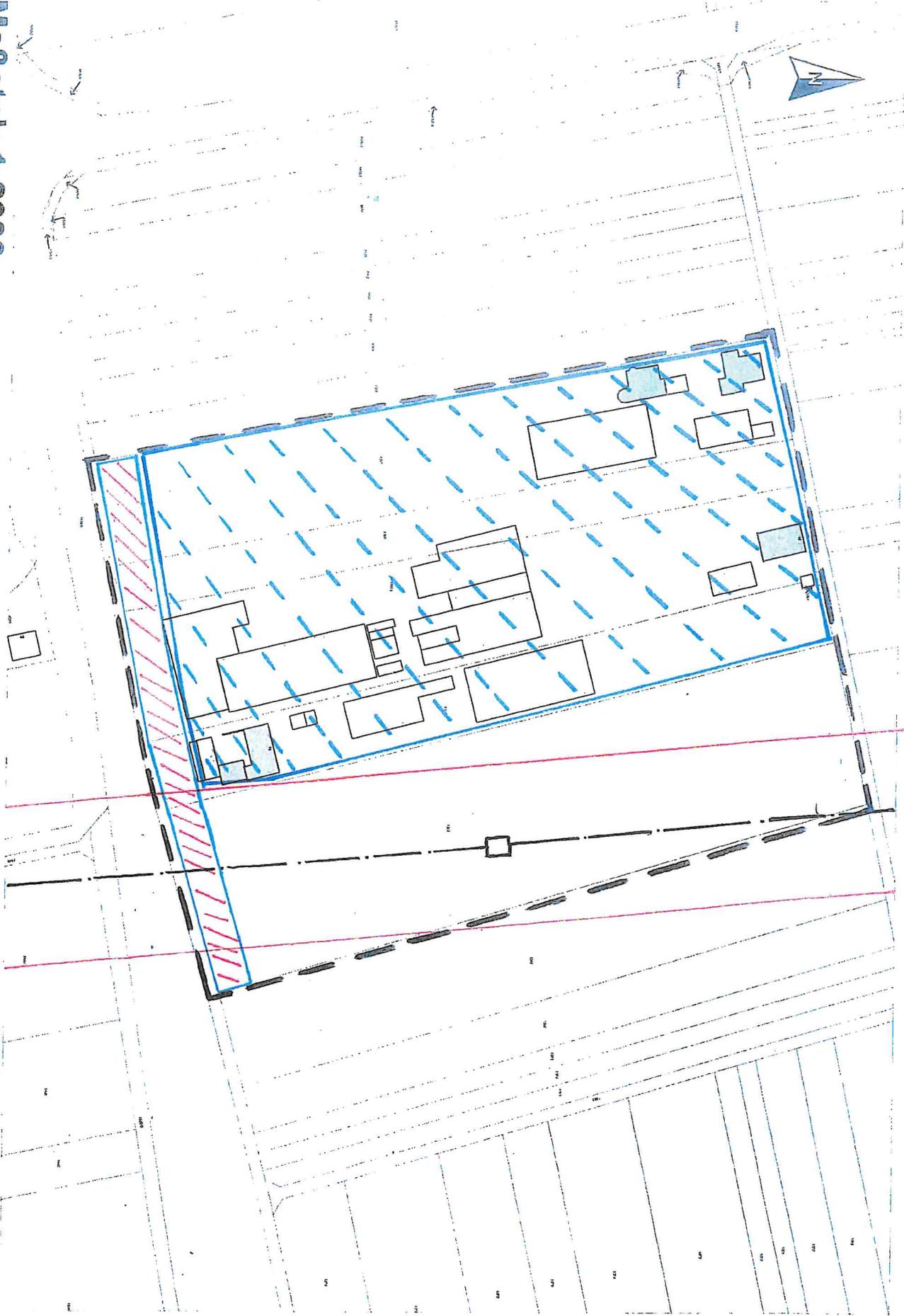
Maxdorf, den 02.11.2020

(W. Baumann)

Ortsbürgermeister



Maßstab 1:2000



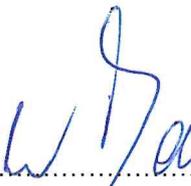
## Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ~~20.11.20~~ 02.11.20 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Außenbereichssatzung „Im Steinböhl“ ist damit gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs.3 BauGB in Kraft getreten.

Die Außenbereichssatzung wird mit dem Planteil, dem Satzungstext und der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2; Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs.2 BauGB).

Maxdorf, den 02.11.2020  
Ortsgemeinde Maxdorf

  
.....  
(W. Baumann)  
Ortsbürgermeister



Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 09.11.2017 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Im Steinböhl“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Außenbereichssatzung i.d.F. v. 28.09.17 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.18 bis 28.02.18 öffentlich aus.

#### Erneute Beteiligung

Der Entwurf der Außenbereichssatzung i.d.F. v. 19.09.18 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.18 bis 17.12.18 öffentlich aus.

#### Erneute Beteiligung

Der Entwurf der Außenbereichssatzung i.d.F. v. 16.10.19 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.20 bis 03.02.20 öffentlich aus.

### 3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.01.2018 angeschrieben und um die Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

#### Erneute Beteiligung

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.11.18 angeschrieben und um die Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

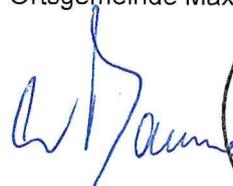
#### Erneute Beteiligung

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.01.2020 angeschrieben und um die Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

### 4. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Maxdorf hat mit Beschluss vom 29.10.2020 die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 16.10.19 als Satzung beschlossen.

Maxdorf, den 02.11.2020  
Ortsgemeinde Maxdorf

  
(W. Baumann)  
Ortsbürgermeister

