



GEMEINDE BOBENHEIM - ROXHEIM

Bebauungsplan Albert-Einstein-Straße

M. 1:500

Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- neue bzw. vorhandene Grundstücksgrenze
- Straße öffentlich
- öffentlicher Parkplatz
- Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- Grünfläche öffentlich
- zu beseitigende Gebäude
- Sichtwinkel
- Grundflächenzahl als Höchstgrenze im Rahmen der überbaubaren Fläche
- Geschoßflächenzahl
- geschl. Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Kurvenradius
- Wohngebäude vorhanden
- Nebengebäude vorhanden

I. a) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 - 7 BBauG - 1979 -

1. Art der baulichen Nutzung
Das Baugbiet ist als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO ausgewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung
Es wird 2-geschossige Bebauung (Bestand) festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschoßflächenzahl 0,8.

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
Es wird geschlossene Bauweise, bei der nur Einzelhäuser zulässig sind, festgelegt.

b) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. §§ 124 Abs. 1 und 129 Abs. 4 Satz 1 LBauO - 1974 -

4. Dachform und Kniestöcke
Es werden Sattel- und Walmdächer zugelassen. Die Dachneigung kann sich zwischen 25° und 45° bewegen. Kniestöcke sind nicht zulässig.

II. Begründung:

1. Allgemeines

1.1 Der Bebauungsplan entspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

1.2 Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um den Einmündungsbereich der Albert-Einstein-Straße in die Roxheimer Straße verkehrsmäßig zu verbessern. Gleichzeitig ist die Albert-Einstein-Straße unbedingt im Planbereich zu verbreitern (derzeit ist nur eine Breite von rd. 5 m vorhanden; auf der Nordseite besteht kein Bürgersteig). Auf den restlichen Grundstücken sind Parkplätze und ein Grünbereich zu schaffen. Die Anlegung der Parkplätze ist dringend geboten, da im Bereich der Roxheimer Straße keine Parkmöglichkeiten vorhanden sind und deshalb die Leichtigkeit des Verkehrs sehr stark durch parkende Fahrzeuge beeinträchtigt wird.

1.3 Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über bereits vorhandene Anlagen.

2. Kosten für die Gemeinde
Die Kosten für die Verwirklichung des Bebauungsplanes werden auf rd. 100.000,- DM geschätzt, die von der Gemeinde zu tragen sind.

3. Bodenordnende Maßnahmen
Für das Baugbiet ist eine Bodenordnung notwendig.

Bobenheim-Roxheim, den 20.05.1986
Gemeindeverwaltung
(F. F. F.)
Bürgermeister

III. Verfahrensvermerke

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25.11.1981 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 15.01.1982.

Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG wurde im Amtsblatt vom 30.07.1982 hingewiesen.

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 26.07.1982 um Stellungnahme gebeten. Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 11.06.1986.

Zustimmung zu dem auszulegenden Planentwurf am 11.06.1986.

Der Planentwurf lag vom 30.06.1986 bis einschließlich 30.07.1986 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Auf die Offenlegung wurde am 20.06.1986 hingewiesen.

Während der Auslegung gingen 0 Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am entf. Beschluß gefaßt wurde.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am entf.

Die Beschlußfassung als Satzung erfolgte am 10.09.1986.

Bobenheim-Roxheim, den 22.10.1986
Gemeindeverwaltung
(F. F. F.)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 10 GemO-DVO ausgefertigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit der Bekanntmachung ist dieser Plan

Bobenheim-Roxheim, den 18.07.1997
Gemeindeverwaltung
(Reiner)
Bürgermeister

1) gestrichen lt. Auflage und Gemeinderatsbeschl. vom 11.3.1987

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 25.07.1997 in ortsüblicher Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 27.03.1987 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 25.07.1997
Gemeindeverwaltung
(Reiner)
Bürgermeister

Oberbürgermeister
Fertigung