

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 - 7 BAUGB

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für Gärtnerei mit Betriebswohnung und Verkaufsräumen.

2. Maß der baulichen Nutzung

a) Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird gem. § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

b) Vollgeschoße

Die Zahl der Vollgeschoße wird auf 2 als Höchstgrenze festgesetzt. Bei Hallenbauten gelten jeweils 3,5 m als Vollgeschoß.

c) Zahl der Wohnungen

Die Zahl der zulässigen Wohnungen wird auf 2 begrenzt; eine Erhöhung ist auch ausnahmsweise nicht zulässig.

3. Grünordnung

- In den ausgewiesenen privaten Grünstreifen sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
- An den gekennzeichneten Stellen sind einheimische standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

4. Leitungsrecht

Innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens dürfen weder Gebäude errichtet noch sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand der Leitung gefährden; die Erdüberdeckung der Leitung darf nicht verändert werden. Bei Anpflanzungen ist darauf zu achten, daß Bäume einen Abstand von 2 m und Sträucher einen Abstand von 1 m von der Leitung erhalten.

B. BEGRÜNDUNG

1. Planungsgründe

Der Bebauungsplan weist für das Grundstück 923/6 eine überbaubare Fläche von 40 % (GRZ 0,4) aus; diese Ausnutzungsfestsetzung ist nicht haltbar, da bei einem Gärtnereibetrieb mit Unterglasanbau eine höhere Nutzungsziffer erforderlich ist. Deshalb erfolgt eine Erhöhung der GRZ auf 0,8. Zur besseren Ausnutzung des Grundstückes wird die vordere Baugrenze zur Errichtung eines Verkaufsräumens und weiterer Ausstellungsmöglichkeiten vorverlegt.

Weiter wird die Erschließungsanlage für die ausgewiesene Parkfläche mit Zusammenfassung von Fußweg und Zufahrtsstraße geändert.

Die Darstellung der Abwasseranlage erfolgt nach dem Bestand.

Die ausgewiesene Baumpflanzungen sowie die gesamten Grünflächen erscheinen gegenüber der zulässigen Bebauung als ausreichend.

Die Ver- und Entsorgung bleibt unverändert.

Das Plangebiet ist ca. 1,5 ha groß.

2. Bodenordnende Maßnahmen

Für die Herstellung der Zufahrt zu den öffentlichen Parkplätzen ist ein Grunderwerb aus dem Grundstück Plan-Nr. 923/6 erforderlich.

3. Kosten der Gemeinde

Für die Herstellung der restlichen Parkplätze und der Zufahrt zu den Parkplätzen entstehen Kosten von rd. 75.000,- DM.

4. Durchführung

nach Rechtsetzung des Planes.

C. VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 11.11.1993 beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 26.11.1993.
- Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB wurde im Amtsblatt vom 26.11.1993 hingewiesen. Sie wurde in der Zeit vom 06.12.1993 bis 31.01.1994 durchgeführt.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden am 22.11.1993 um Stellungnahme gebeten. Bekanntgabe und Beschlußfassung hierüber erfolgte am 10.03.1994.
- Der Gemeinderat stimmte dem auszulegenden Planentwurf am 10.03.1994 zu.
- Der Planentwurf, einschl. der textlichen Festsetzungen und der Begründung, wurde in der Zeit vom 28.03.1994 bis 28.04.1994 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Auf die Offenlegung wurde am 18.03.1994 ortsüblich hingewiesen.
- Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Gemeinde Bobenheim-Roxheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.06.1994 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bobenheim-Roxheim, den 11.08.1997

Gemeindeverwaltung

(REINER)

Bürgermeister

9. Anzeigevermerk der Kreisverwaltung

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
Gemäß Verfügung vom
05. Sep. 1997, Az.: 63/610-13
Bobenheim-Roxheim 24a
bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 05. Sep. 1997
Kreisverwaltung

J. P. Kühn
(Dr. Kühn)

10. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 (1) GemO-DVO ausgefertigt.

Bobenheim-Roxheim, den 10.09.1997

Gemeindeverwaltung

(REINER)

Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan wurde am 03.10.1997 in ortsüblicher Weise bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 06.10.1997

Gemeindeverwaltung

(REINER)

Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE M 1:5000



I. Fertigung

GEMEINDE BOBENHEIM - ROXHEIM

ÄNDERUNGSPLAN I
ZUM BEBAUUNGSPLAN "GÄNSWEIDE"

M 1:1000

BAUHERR:

BOBENHEIM - ROXHEIM, DEN 29.10.1993

GEÄNDERT 07.02.1994

Gemeindeverwaltung
67240 Bobenheim-Roxheim