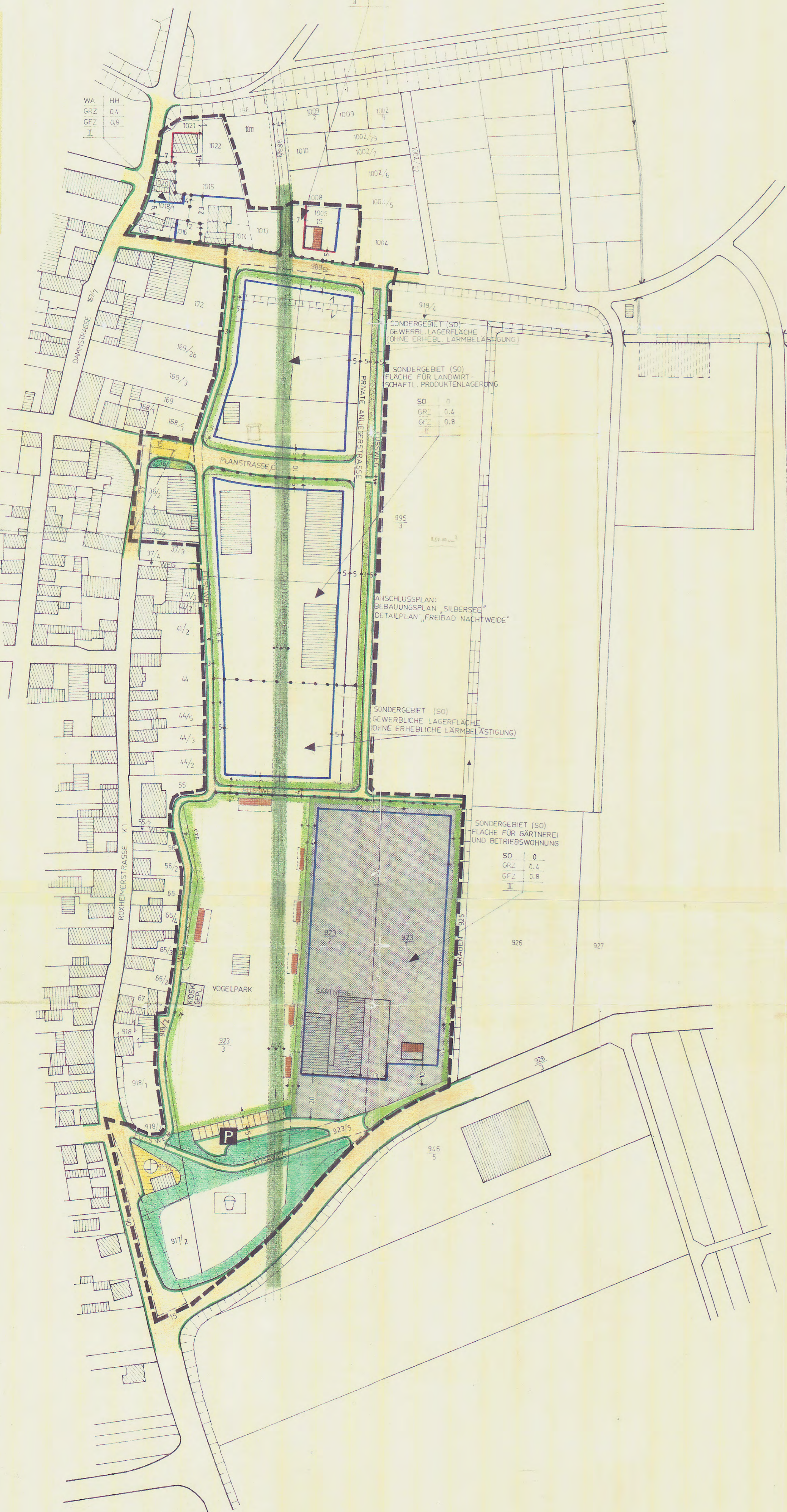


BOBENHEIM-ROXHEIM OT. BOBENHEIM
BEBAUUNGSPLAN „GÄNSWEIDE“

MASSTAB 1:1000

WA 0
 GRZ 0,4
 GFZ 0,8
 II



A ZEICHENERKLÄRUNG:

- GEPLANTE HAUPTGEBAUDE
- BESTEHENDE BETRIEBS- ODER NEBENGEBAUDE
- AUF ABRISS
- VOGELPARK
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- GEPLANTE BZW. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
- SPIELPLATZ
- PARKPLATZ
- PUMPWERK
- FERNGASLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (S. § 4 BauNVO)
- SO SONDERGEBIET (S. § 11 BauNVO)
- II ZWEIGESCHÖSSIG HÖCHSTGRENZE
- △ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL } IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL }
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- △ SICHTWINKELBAUWERKE JEDLICHER ART, SOWIE SICHTBEHINDERTE ANPFLANZUNGEN ÜBER 1,00m HÖHE SIND UNZULÄSSIG
- HH HAUS-HOF-BAUWEISE

DAS SONDERGEBIET VOGELPARK - U. GÄRTNEREIGELANDE MUSS EINE 3,0m BREITE EINGRÜNUNG AUS STANDORTGERECHTEN GEBÜSCHEN DER FREIEN LANDSCHAFT ERFAHREN. (KEINE ZIERGEBÜSCHE WIE FORSYTHIEN, BLAUTANNEN USW.) DIE NOTWENDIGEN ZÄUNE SIND INNEN ZU ERRICHTEN. DIE PFLANZUNG STEHT AUSSERHALB.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und Sondergebiet (§ 11 BauNVO).
 - 1.2 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 3 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Für das Baugebiet wird die zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.
 - 2.2 Bei Hallenbauten gelten jeweils 3,5 m Höhe als Vollgeschoß.
 - 2.3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in ausreichender Anzahl auf den einzelnen Grundstücken zur Verfügung zu stellen.
- 3. Bauweise**
 - 3.1 Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
 - 3.2 Garagen und zulässige Nebengebäude (max. Traufhöhe 2,8 m) sind mit Flachschiefer zu versehen, sofern sie nicht mit dem Hauptgebäude unter einem Dach errichtet werden.
 - 3.3 Einfriedigungen
 - Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen dürfen die Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Strasseneinfriedigung vor der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze darf das Maß von 1,0 m über der Straßenkante nicht überschreiten. Die Verwendung primitiver Bretterzäune oder störender Materialien ist untersagt.
 - 3.4 Innerhalb des ausgewiesenen 8,0 m breiten Schutzstreifens dürfen keine Gebäude errichtet noch sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die der Bestand der Gasfernleitung gefährden. Innerhalb des Schutzstreifens darf auch die vorhandene Erdüberdeckung nicht verändert werden. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist darauf zu achten, daß Bäume einen Abstand von mindestens 2,0 m, Sträucher einen solchen von 1,0 m von der Gasfernleitung erhalten.
- 3.5 Dächer: Sattel-, Waln- oder Flachdach.

C BEGRÜNDUNG:

- 1) Allgemeines**

Dieser Bebauungsplan wurde erforderlich, da zwischen dem bebauten Ortsrand und dem geplanten Naherholungsgebiet ein Abschluß der Bebauung hergestellt werden soll. Ein bereits bestehender Vogelpark, sowie gärtnerische und landwirtschaftliche Anlagen waren maßgebliche Gründe für die Erstellung dieses Bebauungsplanes.

Das Plangebiet umfaßt eine Größe von ca. 5,4 ha.

Das Baugebiet wird unverzüglich an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen.
- 2) Kosten der Maßnahme:**

Der durch die vorgesehene Maßnahme auf die Gemeinde entfallende Kostenanteil beträgt nach der Satzung von ... 4,78 % der Gesamtsumme, das sind ... 15.000,- DM.
- 3) Bodenordnende Maßnahmen:**
 1. Die örtlichen Verkehrsflächen sind der Gemeinde zuzuleiten.
 2. Im Übrigen ist eine Neuordnung von Grund und Boden nach den Bestimmungen des 1. Teiles des BBAuO erforderlich.
 3. Die Neuordnung von Grund und Boden wird nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes eingeleitet.
 4. Die Erschließung des Plangebietes soll unverzüglich nach Durchführung der bodenordnenden Maßnahmen erfolgen.

Bobenheim-Roxheim, den 2. Aug. 1978
 Für die Gemeindeverwaltung

 Bürgermeister

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 26. April 1978 ... beschlossen.

Die Annahme des Bebauungsplanes in dieser Fassung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 9. Febr. 1977 ...

Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 3. Juni 1977 ...

Dieser Bebauungsplan lag in der Zeit vom ... den ... bis einschließlich ... zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen ein, über die die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ... Beschluß gefaßt hat. Dieser Beschluß wurde den Einsendern mit Schreiben vom ... mitgeteilt.

Die Beschlußfassung als Satzung gem. § 10 BBAuO und § 24 Gemeindeordnung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20. Juli 1977 ...

Bobenheim-Roxheim, den 2. Aug. 1978
 Für die Gemeinde

 Bürgermeister

Genehmigt
 mit Verfügung vom
 19. SEP. 1978
 Az. 63/610-07
 Bobenheim-Roxheim 24
 Ludwigshafen am Rhein
 den 19. SEP. 1978
 Kreisverwaltung
 Im Auftrag:

 (Viola)



Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 29.9.1978 ... in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 03.10.1978
 Für die Gemeinde

 Bürgermeister

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

Bobenheim-Roxheim, den 21.07.1997
 Gemeindeverwaltung

 (Reiner)
 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 15.08.1997 in ortsüblicher Weise -im Amtsblatt- öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 29.09.1978 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 15.08.1997
 Gemeindeverwaltung

 (Reiner)
 Bürgermeister

Beauftragt: 11.6.77
 Gezeichnet: [Signature]
 Geprüft: [Signature]
 LUDWIGSHAFEN, DEN 19.77
 BAUDIR. [Signature]