

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. Wohngebäude dürfen grundsätzlich erst nach Erstellung der Betriebsgebäude errichtet werden.
- 3. Auf den Flächen zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze bzw. Baulinie sind nur untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Für das Baugebiet wird die 2geschoßige 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 Flachdach zu versehen, sofern sie nicht mit dem Hauptgebäude unter einem Dach errichtet werden.
- 3.3 Einfriedigungen  
Die seltlichen und rückwärtigen Einfriedigungen dürfen die Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Strasseneinfriedigung von der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze darf das Maß von 1,0 m über der Straßenkrone nicht übersteigen. Die Verwendung primitiver Bretterzäune oder störenden Materialien ist untersagt.
- 3.4 Innerhalb des ausgewiesenen 8.0 m breiten Schutzstreifens dürfen keine Gebäude errichtet noch sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den 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-, Walm- oder Flachdach.

C. BEGRÜNDUNG:

A) 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.

B) Kosten der Maßnahme:

Der durch die vorgesehene Maßnahme auf die Gemeinde entfallende Kostenanteil beträgt nach der Satzung vom 26.6.78 ..... 10 % der Gesamtsumme. das sind ..... 15000.00 DM.

D) Bodenordnende Maßnahmen:

- 1. Die örtlichen Verkehrsflächen sind der Gemeinde zuzuleiten.
- 2. Im Übrigen ist eine Neuordnung von Grund und Boden nach den Bestimmungen des 4. Teiles des BBauG 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



*[Handwritten signature]*

Bürgermeister

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 26. APRIL 1977 ..... 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 ..... MONTAG den 13. JUNI 1977 ..... bis einschließlich MITTWOCH den 13. JULI 1977 .....

zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Während der Auslegung gingen ..... KEINE ..... 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 BBauG und § 24 Gemeindeordnung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20. JULI 1977 .....

- 2. Aug. 1978

Bobenheim-Roxheim, den

Für die Gemeinde



*[Handwritten signature]*

Bürgermeister

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

**Fertigung**

Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

03.10.1978

Bobenheim-Roxheim, den 03.09.1978 ber. 3.10.78

Für die Gemeinde



*[Handwritten signature]*

Bürgermeister

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

Bobenheim-Roxheim, den 21.07.1997

Gemeindeverwaltung



*[Handwritten signature]*

(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



*[Handwritten signature]*

(Reiner) Bürgermeister

Bearbeitet	1.6.77	<i>[Handwritten signature]</i>
Gezeichnet		
Geprüft		
LUDWIGSHAFEN, DEN 1.6.1977		
BAUDIR. <i>[Handwritten signature]</i>		