

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Fertigung

zum Bebauungsplan Gemeindezentrum - Änderungsplan IV mit Erweiterung III

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzen folgende Bebauungspläne an:

- .. "Änderungsplan III mit Erweiterung II zum Bebauungsplan Südwest (Südwest III - Teil 1 - Sondergebiet Verbrauchermarkt)
kurz: Sondergebiet Verbrauchermarkt".
- .. "Änderungsplan III mit Erweiterung II zum Bebauungsplan Südwest (Südwest III - Teil 2 - Wohn- und Mischgebiet)
kurz: Wohn- und Mischgebiet Südwest III".
- .. "Neufassung und Erweiterung des Teilbebauungsplanes Mittelstraße Nord und Änderung I".

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Bebauungspläne aufgehoben:

- .. "Bebauungsplan Gemeindezentrum".
- .. "Bebauungsplan Gemeindezentrum - Änderungs- und Erweiterungsplan I".
- .. "Bebauungsplan Gemeindezentrum - Änderungsplan II".
- Durch den Bebauungsplan Gemeindezentrum - Änderungsplan IV mit Erweiterung III - wird das Aufstellungsverfahren des "Bebauungsplanes Gemeindezentrum - Änderungsplan III mit Erweiterung II" hinfällig.

Grundlage der Planung sind:

1. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 einschl. Novellierung vom 6.7.1979.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977.
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30.7.1981.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.2.1974 einschließlich Novellierung vom 20.7.1982.

*

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 9 Abs. 1 - 7 BBauG i.V. mit BauNVO

Art der baulichen Nutzung

WA 1 = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind für dieses Baugebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. In Einzelhäusern und Doppelhaushälften dürfen gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als je 2 Wohnungen enthalten sein.

WA 2 = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Nicht zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO. Ausnahmsweise können Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zugelassen werden.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind für dieses Baugebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. In Einzelhäusern, Doppelhaushälften und in den einzelnen Häusern der Baugebiete mit der Bauweise b 1 dürfen gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als je 2 Wohnungen enthalten sein.

WA 3 = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Ausnahmsweise können Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 - 3 BauNVO zugelassen werden. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind für dieses Baugebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

WA 4 = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Nicht zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 - 3 BauNVO. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind für dieses Baugebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

WA 5 = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind für dieses Baugebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. In Einzelhäusern dürfen gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als je 2 Wohnungen enthalten sein.

MI 1 = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Nicht zulässig sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziff. 4, 6 - 7. Die nach § 6 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

MI 2 = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Nicht zulässig sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziff. 7. Die nach § 6 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.8 MK = Kerngebiet nach § 7 BauNVO

Nicht zulässig sind Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Ziff. 5.

Die nach § 7 Abs. 3 Ziff. 2 vorgesehene Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind oberhalb der Erdgeschosse mindestens 30 % der Geschoßfläche für Wohnungen zu verwenden.

1.9 SO = Sondergebietsfläche nach § 11 BauNVO

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebietsflächen sind mit der Zweckbestimmung für Gebäude für öffentliche Verwaltungen, Gebäude für sportliche Zwecke, Gebäude für kulturelle und soziale Zwecke und für die Feuerwehr festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung in den einzelnen Baugebieten wird begrenzt durch:

- die Grundflächenzahl GRZ bzw. die Grundfläche
- die Geschoßflächenzahl GFZ bzw. die Geschoßfläche
- die Zahl der höchstzulässigen, der zwingend oder der mindestens zu errichtenden Vollgeschosse.

2.2 Höhenlage der Erdgeschosse (Sockelhöhe)

2.2.1 Im Baugebiet WA 1 gilt:

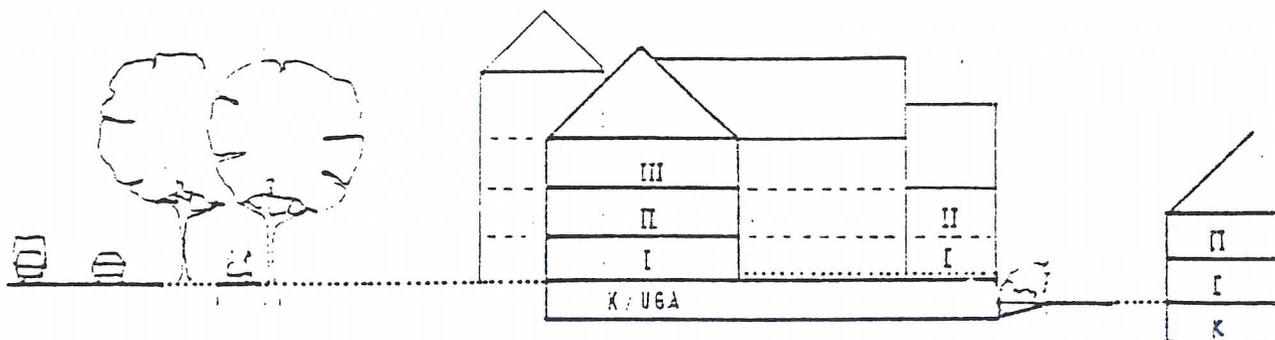
Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Erdgeschoßbereiche dürfen mit der Oberkante ihres fertigen Fußbodens bei eingeschossigen Wohngebäuden höchstens 0,60 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden höchstens 0,80 m über der Höhe der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg) liegen.

2.2.2 Im Baugebiet WA 2 und WA 3 gilt:

Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Erdgeschoßbereiche dürfen mit der Oberkante ihres fertigen Fußbodens höchstens 0,60 m über der Höhe der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg) liegen.

2.2.3 Im Baugebiet WA 4 gilt:

Die der Frankenthaler Straße zugewandten Erdgeschoßbereiche müssen mit der Oberkante ihres fertigen Fußbodens mindestens (nicht tiefer) auf der Höhe dieser Verkehrsfläche (Mitte Fahrbahndecke) liegen.



REGELQUERSCHNITT A-A IM BAUGEBIET WA 4

2.2.4 Im Baugebiet MI 1 gilt:

Die der Frankenthaler Straße und der Haardtstraße zugewandten Erdgeschoßbereiche müssen mit der Oberkante ihres fertigen Fußbodens mindestens auf der Höhe der Frankenthaler Straße (Mitte Fahrbahndecke) liegen. Sie dürfen höchstens 0,60 m über dieser öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

2.2.5 Im Baugebiet MK gilt:

Die dem Platz 1 und Platz 2 zugewandten Erdgeschoßbereiche sollen mit der Oberkante ihres fertigen Fußbodens auf der Höhe dieser Verkehrsfläche liegen; sie dürfen höchstens 0,25 m über diesen öffentlichen Verkehrsflächen (Oberkante Gehweg) liegen.

3. Bauweise

3.1 In Teilen des Baugebietes WA 2 wird die "Besondere Bauweise b 1" gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Geschlossene Bauweise mit der zusätzlichen Festsetzung, daß ein einseitiger, mindestens 3,00 m und höchstens 6,00 m breiter Grenzbau - auch durch Garagen und Nebenanlagen - und dann 1-geschossig erfolgen kann (z.B. auch Kettenhäuser). Garagen sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen. Diese Vorfläche wird als Stellplatz angerechnet.

3.1.1 Die Fläche von in Vollgeschossen angeordneten Garagen werden bei der Ermittlung der Geschoßfläche nicht berücksichtigt (§17 Abs. 10 BauNVO).

3.2 Im Baugebiet WA 5 wird die "Besondere Bauweise b 2" gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Haus-Hof-Bauweise mit vorgeschriebenem einseitigem Grenzbau.

3.3 Im Baugebiet MK wird die "Geschlossene Bauweise" mit folgendem Zusatz festgesetzt:

Zum Platz 1 hin sind im Erdgeschoß Arkaden und Durchgänge in der Höhe der öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 In allen Baugebieten gilt:

Untergeordnete Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Risalite, Balkone, Veranden, Erker, Ablaufrohre, Vordächer, Pfeiler, Terrassen, Sockel, Tür- und Fenstereinfassungen, Freitreppen können über die Baugrenzen und Baulinien in geringfügigem Ausmaß (höchstens 0,49 m) vortreten.

4.2 Im Baugebiet WA 4 gilt:

Die westliche Baugrenze kann ausnahmsweise nach Westen bis zu 4,00 m Tiefe durch Gebäudeteile überschritten werden, die wie folgt in ihren Abmessungen eingegrenzt werden:

Maximale Breite je 8,00 m, Abstand voneinander mindestens 15 m, Höhe mindestens bis OK-Fertigfußboden des 2. Obergeschosses. Diese Gebäudeteile dürfen bis zu einer Tiefe von 4 m von der Baugrenze nach Westen und Osten bis zu 4,00 m (+ Dach) über die Decke des obersten Vollgeschosses hinausragen.

4.3 Im Baugebiet MI gilt:

Die Baulinie kann ausnahmsweise zur öffentlichen Verkehrsfläche hin auf eigenem Grundstück durch zwei bzw. höchstens vier symmetrisch angeordnete Gebäudeteile überschritten werden, die wie folgt in ihren Abmessungen eingegrenzt werden:

Maximale Breite: je 3,00 m

Abstand voneinander: mind. 2,00 m

Diese Gebäudeteile dürfen bis zu einer Tiefe von 2,00 m von der Baulinie in Richtung öffentliche Verkehrsfläche und bis zu einer Tiefe von 4,00 m hinter der Baulinie bis zu 4,00 m (+ Dach) über die Decke des 2. OG hinausragen. Mindesthöhe bis OK Fertigfußboden des 2. OG.

4.4 Im Baugebiet WA 2 b 1/WA 3 gilt:

Ausnahmsweise können in städtebaulich besonders begründeten Fällen (öffentliches Interesse) die Baugrenzen und Baulinien auch über das in Buchstabe A Ziff. 4.1 genannte Maß hinaus in angegebenen Höchstmaßen überschritten werden:

Von der Baulinie oder Baugrenze senkrecht gemessen bis 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt. Die Ansichtsfläche des vortretenden Gebäudeteils darf höchstens 35 % der Gebäudeansichtsfläche betragen und nicht breiter als 6,00 m sein. Landesrechtliche Vorschriften bleiben davon unberührt.

4.5 Im Baugebiet MK gilt:

Ausnahmsweise können in städtebaulich besonders begründeten Fällen (öffentliches Interesse) die Baugrenzen und Baulinien auch über das in Buchstabe A Ziff. 4.1 genannte Maß hinaus in angegebenen Höchstmaßen überschritten werden:

Von der Baulinie oder Baugrenze senkrecht gemessen bis zu 2,00 m in die Platzfläche (Platz 1 und Platz 2) hineinragend. Das Erdgeschoß dieser Gebäudeteile muß eine Arkade gewährleisten. Die Ansichtsfläche des vortretenden Gebäudeteiles darf höchstens 45 % der Gebäudeansichtsfläche (Gebäude in geschlossener Bauweise) betragen und nicht breiter als 10,00 m sein. Landesrechtliche Vorschriften bleiben davon unberührt.

5. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebenanlagen

5.1 Im Baugebiet WA 1 gilt:

Die Garagen für Einzel- und Doppelhäuser sind - wenn sie nicht in das Wohngebäude einbezogen werden - mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen. Die Vorfläche, soweit sie mind. 5,00 m tief ist, wird als Stellplatz angerechnet. Bei Eckgrundstücken sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen die Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Bei den Einzelhäusern ist für jede Wohnung ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzuordnen.

5.2 Im Baugebiet WA 2 gilt:

5.2.1 Flächen für Stellplätze sind, sofern kein Planzeichen die vorgeschriebene Anordnung auf dem Grundstück festsetzt, an der Straßenbegrenzungslinie zusammenhängend auf privater Grundstücksfläche nachzuweisen und gegen die öffentliche Verkehrsfläche nicht einzufriden.

5.2.2 Die Lage der Flächen von Garagen im Bauwuch gem. § 17 Abs. 7 LBauO bzw. in der überbaubaren Fläche wird aus Gründen des Emmissionschutzes und der geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Planzeichen festgesetzt. Die Garagen sind mind. 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen. Diese Vorfläche wird als Stellplatz angerechnet.

5.2.3 Bei Bauweise - b_1 - gilt die besondere Festsetzung gem. Buchstabe A Ziffer 3.1.

5.2.4 Nachbargaragen oder Garagengruppen oder benachbarte Nebenanlagen sind einheitlich abzustimmen in Vorderflucht und Höhen.

5.2.5 Die zweite und weitere Einzelgaragen sind innerhalb der durch Planzeichen vorgeschriebenen Flächen oder an sie seitlich anschließend, innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten.

5.3 Im Baugebiet WA 3 gilt:

Die erforderlichen Stellplätze sind in Garagen unter der Geländeoberfläche oder im Hauptgebäude zulässig. Die Garagen sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen. Diese Vorfläche wird als Stellplatz angerechnet. Stellplätze im rückwärtigen Teil des Grundstücks sind nicht zulässig.

Gemäß § 17 Abs. 10 BauNVO kann ausnahmsweise die zulässige Grund- und Geschoßfläche um die Fläche der Garagen unterhalb der Geländeoberfläche erhöht werden.

5.4 Im Baugebiet WA 4 gilt:

Die erforderlichen Stellplätze sind nur in Garagen unter der Geländeoberfläche, gemessen von der Höhenlage der Frankenthaler Straße (Mitte Fahrbahndecke), im Rahmen der zeichnerischen Festsetzungen zulässig. Gemäß § 17 Abs. 10 BauNVO kann ausnahmsweise die zulässige Grund- und Geschoßfläche um die Fläche dieser Garagen erhöht werden.

5.5 Im Baugebiet MI 1 gilt:

2/3 der erforderlichen Stellplätze sind nur in Garagen unter der Geländeoberfläche, gemessen von der Höhenlage der Frankenthaler Straße (Mitte Fahrbahndecke) im Rahmen der zeichnerischen Festsetzungen, zulässig.

Gemäß § 17 Abs. 10 BauNVO kann ausnahmsweise die zulässige Grund- und Geschoßfläche um die Fläche dieser Garagen erhöht werden.

5.6 Im Baugebiet MK gilt:

5.6.1 Stellplätze sind auf der nicht überbauten Grundstücksfläche am Pfalzring anzuordnen.

5.6.2 Garagen sind auf der nicht überbauten Grundstücksfläche am Pfalzring oder innerhalb der Gebäude, erschlossen vom Pfalzring, anzuordnen.

5.6.3 Sofern eine unter der Geländeoberfläche anzuordnende Garage im Rahmen der zeichnerischen Festsetzungen ausgewiesen ist, sind Stellplätze auf dem Grundstück unzulässig; gemäß § 17 Abs. 10 BauNVO kann ausnahmsweise die zulässige Geschoßfläche um die Fläche dieser Garagen erhöht werden.

5.7 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig, ausgenommen im Baugebiet MI 1 und im WA 2 mit besonderer Bauweise b1. Im Baugebiet MI 1 sind Nebenanlagen nur im Abstand von 20 m von der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

6. Von Bebauung freizuhaltende Fläche

Innerhalb des 8,00 m breiten Schutzstreifens für die Hochdruck-Gasfernleitung ist die Errichtung von Bauwerken aller Art, die geschlossene Hohlräume bilden, unter der Erde und in einer lichten Höhe bis 3,00 m über der Erdoberfläche (Oberkante Gehweg) verboten.

7. Verkehrsflächen und Grundstücksanschlüsse

7.1 Eine Zuwegung von der B 9 zum Baugebiet WA 4 ist nicht zulässig.

7.2 Die Andienung der Läden und Gebäude im Baugebiet MK um den Platz 1 und 2 ist nur von der Straße "Pfalzring" aus zulässig. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt von max. 3,50 m Breite zulässig.

8. Flächen mit Geh- und Fahr- und Leitungsrecht

8.1 Die entlang der Gas-Fernleitung durch Planzeichen dargestellten belastenden Rechte sind zu Gunsten der Gemeinde Bobenheim-Roxheim bzw. für die Saar-Ferngas AG sicherzustellen.

8.2 Die sonstigen durch Planzeichen dargestellten belastenden Rechte sind zu Gunsten der Gemeinde Bobenheim-Roxheim sicherzustellen. Sie beinhalten die jeweils angegebenen lichten Höhen.

9. Verbot der Luftverunreinigung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG emmissionsträchtige Brennstoffe wie: Öl, Kohle, Koks usw. zum Schutz vor Staub, Ruß und Rauch für Feuerstätten der Hauptheizung und der Warmwassererzeugung nicht zulässig.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 10.1 Aufgrund der Verkehrsbelastung der Frankenthaler Straße sind an den Gebäude in WA 4 und MI 1 die zum Schutz vor diesen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung dieser Einwirkung erforderlichen Vorkehrungen (passive Schallschutzmaßnahmen) zu treffen. Gegen Schall schützende Lüftungen in Fenster und Außentüren (Schallschutzkl. 2) sind anzuordnen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 10.2 In den Baugebieten MI 1 und MK sind aus Gründen der Schall- und Geruchsemission auf privater Grundstücksfläche Mauern an im Plan bezeichneter Stelle zu errichten.

11. Grünordnung

- 11.1 Bei den Grundstücken innerhalb der Wohngebiete sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche als Grünfläche mit Sträuchern und Bäumen - einheimische und standortgerechte Arten anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
- 11.2 Innerhalb des Mischgebietes MI 1 ist 5 % der Grundstücksfläche als Grünfläche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
- 11.3 Im Baugebiet MK ist in den nichtüberbaubaren Flächen, soweit diese breiter als 6,00 m sind pro Parzelle mindestens 1 Großbaum zu pflanzen.
- 11.4 Entlang der öffentlichen befahrbaren Wohnwege ist auf privater Grundstücksfläche eine abschirmende Gehölzpflanzung in mindestens 2,00 m Tiefe auf im Plan gekennzeichneten Fläche anzupflanzen.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgrund § 9 Abs. 4 BBauG i. V. m. § 123 LBauO

1. Vorschriften über die Dachgestaltung

1.1 Im Baugebiet WA 1 und WA 5 gilt:

1.1.1 Dachform: D 1

1-geschossige Einzel- oder Doppelhäuser: Satteldach oder Walmdach

2-geschossige Einzel- oder Doppelhäuser: Satteldach

Garagen: Flachdach

1.1.2 Dachneigung

1-geschossige Einzel- oder Doppelhäuser: $22^{\circ} - 35^{\circ}$

2-geschossige Einzel- oder Doppelhäuser: $30^{\circ} \pm 5^{\circ}$

1.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgaupen) sind nicht zulässig.

1.1.4 Dacheindeckung

Bei der Dacheindeckung dürfen keine helleren als naturziegelrote Farben verwendet werden. Dies gilt nicht für Flachdächer. Die Eindeckung bei den Doppelhäusern muß in Art und Material gleich sein.

1.1.5 Kniestöcke

Kniestöcke sind unzulässig.

Als Kniestöcke gelten alle Erhebungen über 30 cm, gemessen an der Außenkante Außenmauerwerk zwischen OK Geschoß-Rohdecke und OK-Fußpfette.

1.2 Im Baugebiet WA 2 gilt:

1.2.1 Dachform: SD = Satteldach

1.2.2 Dachneigung: $45^{\circ} (+ 3^{\circ})$

Die zulässigen Abweichungen sind bei Gebäuden und/oder Garagen und/oder Nebenanlagen mit Grenzanbau nur einheitlich möglich.

1.2.3 Dachaufbauten

1.2.3.1 Giebel quer zur Hauptfirstrichtung, Firstüberkreuzungen, Zwerchhäuser und Dachgaupen sind zugelassen.

Die Neigung ihrer Bedachung muß 45° ($+ 3^{\circ}$) betragen.

1.2.3.2 Kleinere schmückende turmartige Aufbauten dürfen über die Dachfläche hervortreten.

Die Neigung ihrer Bedachung muß zwischen 45° und 60° ($+ 3^{\circ}$) betragen.

1.2.4 Dacheindeckung

Für alle geneigten Dächer und sonstige geneigte Bedachungsflächen sind je Gebäude einheitliches Material als Dacheindeckung vorgeschrieben. Die Dacheindeckung ist kleingliedrig auszuführen.

1.2.5 Kniestöcke

Kniestöcke sind unzulässig. Als Kniestöcke gelten alle Erhebungen über 0,30 m, gemessen an der Außenkante Außenmauerwerk zwischen OK Geschoß-Rohdecke und OK Fußpfette.

1.2.6 Bauteile zur Energiegewinnung

Diese Bauteile bedürfen aus gestalterischen Gründen einer besonderen Genehmigung.

1.2.7 Dächer auf Garagen und Nebenanlagen

Bei Garagen und Nebenanlagen gelten die Anordnungen gem. Ziff. 1.2.1 bis 1.2.3.1 und 1.2.4 bis 1.2.6 entsprechend.

1.3 Im Baugebiet WA 3 gilt:

1.3.1 Dachform: D 2 = Geneigtes Dach

1.3.2 Dachneigung: 45° ($+ 3^{\circ}$)

Die zulässigen Abweichungen sind bei geschlossener Bauweise nur einheitlich möglich.

1.3.3.1 Giebel quer zur Hauptfirstrichtung, Firstüberkreuzungen, Zwerchhäuser und Dachgaupen sind zugelassen.

Die Neigung ihrer Bedachung muß 45° ($+ 3^{\circ}$) betragen.

- 1.3.3.2 Kleine schmückende turmartige Aufbauten dürfen über die Dachfläche hervorste-
hen.
Die Neigung ihrer Bedachung muß zwischen 45° und 60° ($+ 3^{\circ}$) betragen.
- 1.3.4 Für alle geneigten Dächer und sonstige geneigte Bedachungsflächen sind je Gebäude einheitliches Material als Dacheindeckung vorgeschrieben. Die Dacheindeckung ist kleingliedrig auszuführen.
- 1.3.5 Die zulässige Kniestockhöhe beträgt höchstens 1,00 m, gemessen an Außenkante Außenmauerwerk zwischen OK Geschoß-Rohdecke und OK Fußpfette.
- 1.3.6 Bauteile zur Energiegewinnung
Diese Bauteile bedürfen aus gestalterischen Gründen einer besonderen Genehmigung.
- 1.4 Im Baugebiet WA 4 gilt:
- 1.4.1 Dachform: D 2⁷ = Geneigtes Dach
- 1.4.2 Dachneigung: 45° ($+ 3^{\circ}$)
Die zulässigen Abweichungen sind bei geschlossener Bauweise nur einheitlich möglich.
Bei den Bauteilen, die gem. Buchstabe A Ziff. 4.2, die Baugrenze und die zugelassene Geschoßzahl der Fassade überschreiten dürfen, muß die Neigung ihrer Bedachung 45° bis 60° ($+ 3^{\circ}$) betragen.
- 1.4.3 Dachaufbauten
- 1.4.3.1 Giebel quer zur Hauptfirstrichtung, Firstüberkreuzungen, Zwerchhäuser und Dachgaupen sind zugelassen.
Die Dachneigung ihrer Bedachung muß 45° ($+ 3^{\circ}$) betragen.
- 1.4.3.2 Kleinere schmückende turmartige Aufbauten dürfen über die Dachfläche hervortreten.
Die Neigung ihrer Bedachung muß zwischen 45° und 60° ($+ 3^{\circ}$) betragen.

1.4.4 Dacheindeckung

Für alle geneigten Dächer und sonstige geneigte Bedachungsflächen sind je Gebäude einheitliches Material als Dacheindeckung vorgeschrieben.

Die Dacheindeckung ist kleingliedrig auszuführen.

1.4.5 Kniestöcke

Kniestöcke sind nicht zulässig.

Als Kniestöcke gelten alle Erhebungen über 30 cm, gemessen an der Außenkante Außenmauerwerk zwischen OK Geschoß-Rohdecke und OK-Fußpfette.

1.4.6 Bauteile zur Energiegewinnung

Diese Bauteile bedürfen aus gestalterischen Gründen einer besonderen Genehmigung.

1.4.7 Flachdachteile

Flachdächer in geringer Größe im Firstbereich sind zulässig. Sie sind mind. 0,50 m tiefer als die zugehörige Firsthöhe anzuordnen (z.B. Grabendach).

1.5 Im Baugebiet MI 1 gilt:

1.5.1 Dachform: D 2 = Geneigtes Dach

1.5.2 Dachneigung 45° (+ 3°)

Die zulässigen Abweichungen sind bei geschlossener Bauweise nur einheitlich möglich.

Bei den Bauteilen, die gem. Buchstabe A Ziff. 4.3 die Baugrenze und die zugelassene Geschoßzahl der Fassade überschreiten dürfen, ist freie Dachform zugelassen.

1.5.3 Dachaufbauten

1.5.3.1 Giebel quer zur Hauptfirstrichtung, Firstüberkreuzungen, Zwerchhäuser und Dachgauben sind zugelassen.

Die Neigung ihrer Bedachung muß 45° (+ 3°) betragen.

1.5.3.2 Kleinere schmückende turmartige Aufbauten dürfen über die Dachfläche hervortreten.

Die Neigung ihrer Bedachung muß zwischen 45° und 60° (+ 3°) betragen.

- 1.5.4 Dacheindeckung
Für alle geneigten Dächer und sonstige geneigte Bedachungsflächen ist als Dacheindeckung Naturschiefer oder naturschieferfarbener Kunstschiefer zu verwenden.
- 1.5.5 Kniestöcke
Die zulässige Kniestockhöhe beträgt höchstens 1,00 m, gemessen an Außenkante Außenmauerwerk von OK Geschoß-Rohdecke bis OK Fußpfette.
- 1.5.6 Bauteile zur Energiegewinnung
Diese Bauteile bedürfen aus gestalterischen Gründen einer besonderen Genehmigung.
- 1.5.7 Dächer auf Nebenanlagen
Bei Nebenanlagen gelten die Anordnungen gem. Ziff. 1.5.1 bis 1.5.2, 1. Absatz, 1.5.3.1, 1.5.4, 1.4.5 und 1.5.6 entsprechend.
- 1.5.8 Flachdachteile
Flachdächer in geringer Größe im Firstbereich sind zulässig. Sie sind mind. 0,50 m tiefer als die zugehörige Firsthöhe anzuordnen (z.B. Grabendach).
- 1.6 Im Baugebiet MK gilt:
- 1.6.1 Dachform: D 2 = Geneigtes Dach
- 1.6.2 Dachneigung: 45° (+ 3°)
Die zulässigen Abweichungen sind bei geschlossener Bauweise nur einheitlich möglich.
Die Neigung der Bedachung der "Türme" muß 45° - 80° (+ 3°) betragen.
- 1.6.3 Dachaufbauten
- 1.6.3.1 Giebel quer zur Hauptfirstrichtung, Firstüberkreuzungen, Zwerchhäuser und Dachgaupen sind zugelassen.
Die Neigung ihrer Bedachung muß 45° - 60° (+ 3°) betragen.
- 1.6.3.2 Turmartige Aufbauten dürfen über die Dachfläche hervortreten. Die Neigung ihrer Bedachung muß 45° - 80° (+ 3°) betragen.

1.6.4 Für alle geneigten Dächer und sonstige geneigte Bedachungsflächen ist als Dacheindeckung Naturschiefer oder naturschieferfarbener Kunstschiefer zu verwenden.

1.6.5 Kniestöcke

Die zulässige Kniestockhöhe beträgt höchstens 1,00 m, gemessen an Außenkante Außenmauerwerk von OK Geschoß-Rohdecke bis OK Fußpfette.

1.6.6 Bauteile zur Energiegewinnung

Diese Bauteile bedürfen aus gestalterischen Gründen einer besonderen Genehmigung.

1.6.7 Flachdächer in geringer Größe im Firstbereich sind zulässig. Sie sind mindestens 0,50 m tiefer als die zugehörige Firsthöhe anzunordnen (z.B. Grabendach).

1.6.8 Für Garagen gem. Buchstabe A Ziff. 5.6.2 ist Flachdach vorgeschrieben.

2. Vorschriften über die Fassadengestaltung

2.1 Vorschriften über die Höhen der Fassaden (Traufhöhen)

2.1.1 In den Baugebieten WA 3, MI 1 und MK gilt:

die Höhen der senkrechten Fassaden (Traufhöhen) werden bestimmt durch

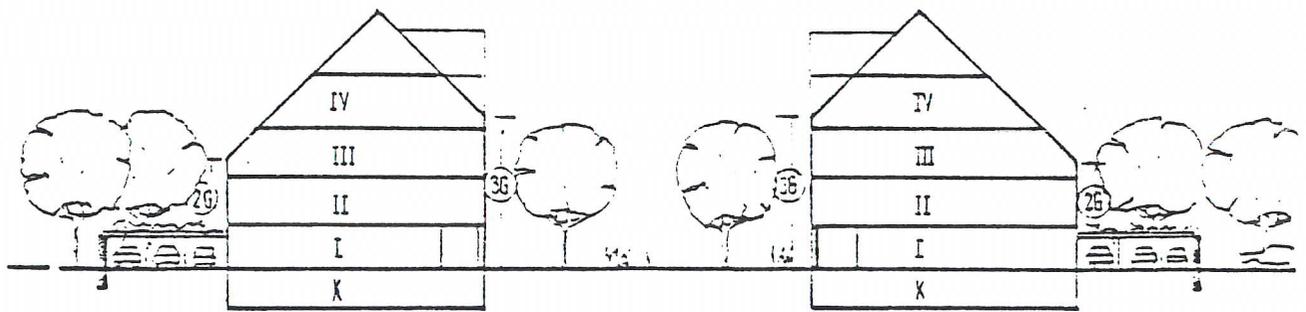
- die zwingend, oder die mindest- und höchstzulässige Geschossigkeit der Fassadengestaltung; diese setzt sich zusammen aus:

der zulässigen Sockelhöhe gem. Buchstabe A Ziff. 2.2

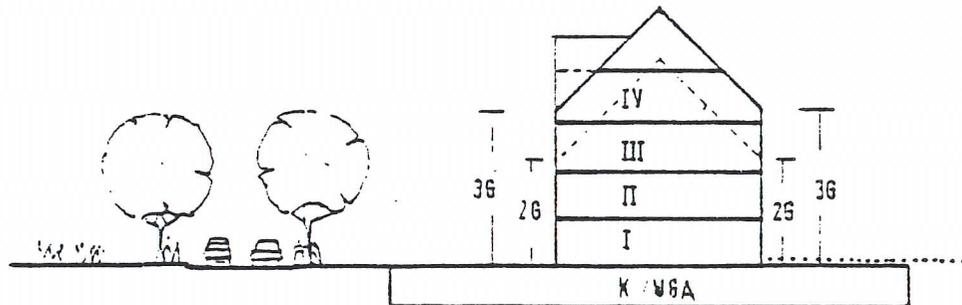
der Zahl der zugelassenen Geschosse unterhalb der Traufe; Ein Geschoß im Sinne dieser Vorschrift muß die mindest geforderte Höhe für Aufenthaltsräume gem. LBauO haben. Seine maximale Höhe darf 4,00 m nicht überschreiten.

der Höhe des evtl. zulässigen Kniestocks gem. Buchstabe B Ziff. 1.3.5, 1.5.5 und 1.6.5.

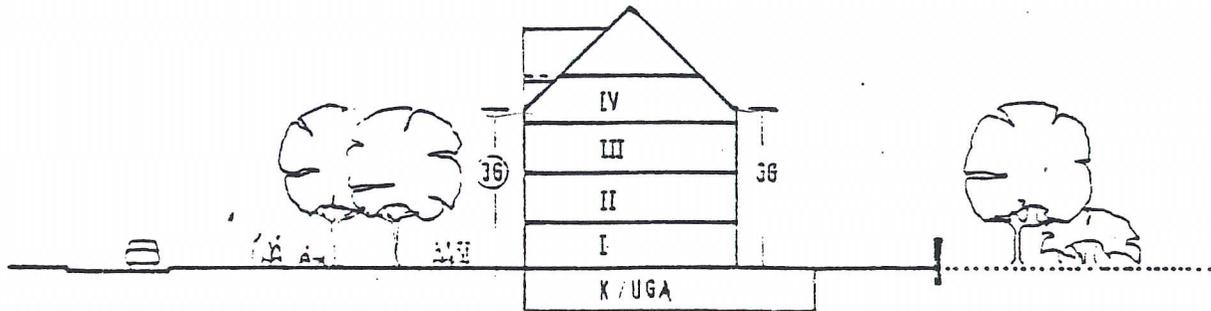
Die Regelung über die Zahl der Vollgeschosse im Sinne des Buchstaben A bleibt hiervon unberührt.



REGELQUERSCHNITT 3-3 IM BAUGEBIET MK



REGELQUERSCHNITT C-C BAUGEBIET WA3



REGELQUERSCHNITT D-D IM BAUGEBIET MI1

2.2 Vorschriften über die Oberflächen der Fassaden

- 2.2.1 Für Gebäudeteile sind gebietstypische Natursteine wie Sandstein und Kalkstein zulässig oder Kunststeine gleichartiger Prägung und Farbgebung.
- 2.2.2 Die Gebäudeaußenwände mit Ausnahme der nach Ziff. 2.2.1 hergestellten Bauteile müssen verputzt werden.
Nicht zulässig sind Effektputze wie z.B. mit groben Strukturierungen und/oder mit kontrastierender Farbeinstreuung und/oder mit Glimmer- und Glaseinschlüssen usw.

- 2.2.3 Verschieferungen von Wandflächen in Naturschiefer oder naturschieferfarbenem Kunstschiefer sind für untergeordnete Bauteile zulässig, wenn die Dachflächen in gleichem Material ausgeführt werden.
- 2.2.4 Fachwerkkonstruktionen sind für untergeordnete Bauteile zulässig. Die Gefache sind zu verputzen.

2.3 Vorschriften über die Farbgebung

- 2.3.1 Die Putzflächen nach Ziff. 2.2.2 und 2.2.4 sind in weiß oder hellen Farbtönen oder Farbtönen entsprechend der unter Ziff. 2.2.1 genannten Natursteine zu halten.
- 2.3.2 Volltonfarben sind nur als gestaltende Ausschmückungen an Bauteilen wie Erkern, Tür- und Fenstereinfassungen, Läden, Balkonen usw. zulässig.
- 2.3.3 Im Baugebiet MK sind an den dem Platz 1 zugewandten Fassaden Fassadenbemalungen (Fresken, Wandmalereien) zulässig. Diese Fassadenbemalungen bedürfen einer besonderen Genehmigung.

3. Vorschriften für die Gestaltung von Stellplätzen

- 3.1 Die Vorfläche vor den Garagen darf in einer Tiefe bis 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet sein und wird als Stellplatz anerkannt.
- 3.2 Der vordere Mindestabstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche kann nach Einigung mit dem anbauenden Nachbarn - mit für beide Garagen gemeinsam fluchtender Vorderkante - vergrößert werden.
- 3.3 Für alle Baugebiete mit Ausnahme von WA 1 und WA 5 gilt:

Die Oberflächen von Stellplätzen und deren Zufahrten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, (siehe Buchstabe A Ziff. 5.2.1) sind dem Material der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche anzupassen.

3.4 Übergrünung von Stellplätzen

3.4.1 Im Baugebiet MI 1 gilt:

Die oberirdisch angeordneten Stellplätze sind, soweit diese im rückwärtigen Teil des Grundstückes liegen, mit Pergolen oder ähnlichen Konstruktionen zu überdecken und diese zu begrünen.

3.4.2 Im Baugebiet MK gilt:

Die oberirdisch angeordneten Stellplätze sind mit Pergolen oder ähnlichen Konstruktionen zu überdecken und diese zu begrünen.

3.5 Gestaltung der Flächen über den unter der Erdoberfläche liegenden Garagen

3.5.1 In den Baugebieten WA 3 und WA 4 gilt:

Die nicht überbauten Flächen dieser Garagen sind gärtnerisch zu gestalten.

3.5.2 Im Baugebiet MK gilt:

Die nicht überbauten Flächen dieser Garagen sind in Abstimmung mit der Gemeinde zu gestalten.

3.6 Gestaltung der Flächen über den über der Erdoberfläche liegenden Garagen mit Flachdach

3.6.1 Im Baugebiet MK gilt:

Die Flachdächer der Garagen gem. Buchstabe A Ziff. 5.6.2 und Buchstabe B Ziff. 1.6.8 sind zu begrünen.

4. Vorschriften für die Grüngestaltung

Die nicht überbaubare bzw. die nicht überbaute Fläche ist im Vorgartenbereich nach Abzug der erforderlichen Stellplatz- und Garagenfläche gärtnerisch zu gestalten, sofern nicht besondere Vorschriften der Grünordnung gelten (siehe A 11).

5. Vorschriften über die Gestaltung von Antennen

- 5.1 Es ist nur 1 sichtbare Antenne je Gebäude und nur auf dem Dach zulässig.
- 5.2 Soweit der Anschluß an ein Breitbandkommunikationskabel oder an eine zentrale Gemeinschaftsantenne möglich ist, ist eine sichtbare Außenantenne nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 - 7 BBauG i.V.m. § 123 Abs. 1 Ziff. 9 LBauO).

Hinweise:

1. Die Bauaufsichtliche Verwaltungsvorschrift Nr. 4/1982 über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie § 71 der LBauO sind zu beachten.
2. Die innere Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen hat nachrichtlichen Charakter, sie ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Für das Planungsgebiet wird ein gesonderter Verkehrsplan und Grünordnungsplan erstellt.
3. Das gesamte Baugebiet soll an ein Breitbandkommunikationskabel - Linien-netz für den Fernseh- und Rundfunkempfang - oder an eine zentrale Antennen-anlage angeschlossen werden. Daher werden sichtbare Außenantennen für den Fernseh- und Rundfunkempfang nicht zugelassen.

B e g r ü n d u n g :

1. Allgemeines

- 1.1 Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobenheim-Roxheim weist das Plangebiet als Wohngebiet mit öffentlichen Einrichtungen aus. Das Baugebiet umfasst eine große Freifläche zwischen den beiden Ortsteilen zwischen der B 9 und der K 1. Das Baugebiet, das als Bindeglied zwischen den beiden Ortsteilen zu sehen ist, soll künftig - wie der Namen schon sagt - als Gemeindezentrum wachsen und neben unterschiedlicher Wohnbebauung notwendige Infrastruktureinrichtungen sowie Geschäfte zur Versorgung des Gebietes und der Gemeinde sowie Dienstleistungsbetriebe und ähnliche Einrichtungen beinhalten.
- 1.2 Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rd. 16,64 ha.
- 1.3 a) Das Baugebiet beinhaltet die für die vorgesehene Nutzung in Frage kommenden Arten der baulichen Nutzung entsprechend der Baunutzungsverordnung. Dabei ist für das ausgewiesene Kerngebiet die Regelung getroffen, daß oberhalb der Erdgeschosse mind. 30 % der Geschoßfläche als Wohnungen zu verwenden sind. Diese Festlegung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO soll sicherstellen, daß das Kerngebiet nicht nur gewerbliche Nutzung beinhaltet, sondern durch die geforderten Wohnungen eine Belebung des Bereichs insbesondere auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten erreicht wird. Eine ausschließlich gewerbliche Nutzung würde zu einer Verödung dieses Bereiches führen, so wie dies auch häufig in Innenstädten zu beobachten ist.
- b) Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wurde sich im wesentlichen an die Vorschriften der Baunutzungsverordnung angelehnt. In Bebauungsplänen übliche Festsetzungen wurden hier durch Sonderfestsetzungen ergänzt und aus städtebaulichen Gründen höhere Ausnutzungsziffern, als sie durch die Baunutzungsverordnung vorgegeben sind, festgesetzt.
- Die zeichnerische Angabe der Geschoßigkeit beinhaltet gleichzeitig eine gewisse Einschränkung durch die Festsetzung bei den Fassadenhöhen (siehe B 2.1). Diese Einschränkungen gelten für die Gebiete WA 3, MI 1 und MK. Im Gebiet "MK" soll dies dazu führen, daß entlang des Haupterschließungsrings (Pfalzring) nur eine zweigeschoßige Fassadenausbildung sichtbar wird, während zum Platz 1 hin eine dreigeschoßige Front entsteht. Dies hindert aber nicht daran, die in der Nutzungsschablone angegebene Geschoßigkeit auszunutzen. Es ist ohne weiteres möglich, die bei der Fassadenausbildung fehlenden Geschoße im Dachraum als Vollgeschoß einzurichten. In gleicher Weise besteht die Möglichkeit, im WA 3 und MI 1 sowie im MK neben der Sporthalle, daß bei der Fassadengestaltung fehlende Vollgeschoß im Dachraum unterzubringen.
 - Die Geschoßflächenzahl im Bereich MK wurde so gewählt, daß bei normaler Bebauung die in § 17 BauNVO genannte höchstzulässige Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird. Lediglich bei der Errichtung der vorgesehenen Türme wird eine Überschreitung der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl zugelassen. Diese Ausnahme wird durch die Vorschrift des § 17 Abs. 10 BauNVO abgedeckt. Die Errichtung der Türme wird aus städtebaulichen Gründen gewünscht um eine Auflockerung der entstehenden Silhouette, die ansonsten einheitlich und gleichmäßig wirken würde, zu erreichen und gleichzeitig die Zentrumslage des Bereichs hervorzuheben. Um dies erreichen zu können, wurde als Bonus die erhöhte Geschoßflächenzahl im Bebauungsplan für diesen Bereich eingeräumt. Nur durch diese höhere Ausnutzungsziffer kann ein Anreiz zur Schaffung dieser

Türme gegeben werden, da diese ansonsten aus wirtschaftlichen Gründe nicht zum Tragen kommen würden. Dies wird aber durch die Angabe einer höheren Ausnutzungsziffer erwartet. Die Errichtung der Türme aufgrund der höher festgesetzten Ausnutzungsziffer bringen keinerlei Beeinträchtigungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse mit sich. Weiterhin werden auch nicht die Bedürfnisse des Verkehrs beeinträchtigt, da ohnehin nach der Stellplatzverordnung entsprechende Stellplätze für den ruhenden Verkehr bereitstehen müssen. Weitere öffentliche Belange, die der Errichtung der Türme entgegenstehen, werden nicht gesehen. Somit ist die Angabe der höheren Ausnutzungsziffer gem. § 17 Abs. 10 BauNVO als gerechtfertigt anzusehen.

- Im WA 3, WA 4, MI 1 und MK sollen die im Gebäude untergebrachten Garagen sowie Garagen außerhalb der Gebäude, die unter Geländeoberfläche liegen, nicht bei der Berechnung der Grundfläche und Geschoßfläche herangezogen werden, was eine indirekte Erhöhung der Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl in diesen Bereichen bedeutet. Dies stellt ebenfalls eine Ausnahme nach § 17 Abs. 10 BauNVO dar und ist insbesondere aus städtebaulichen Gründen so gewollt. Durch diese Anordnung soll vermieden werden, daß die abgestellte Fahrzeuge im Freien stehen und eine nachteilige Wirkung auf das Ortsbild verursachen. Weiterhin wird durch die so geschaffenen Garagen eine unzumutbare Lärmbeeinträchtigung der Anwohner vermieden. Da die außerhalb der Gebäude unter der Erdoberfläche geschaffenen Garagen nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrünen sind, besteht diese Möglichkeit, diese Flächen für andere Zwecke zu nutzen. So können im Bereich dieser eingegrünten Garagen Hauskinderspielflächen angelegt werden oder die so entstandenen Flächen zu sonstigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten auf dem Grundstück genutzt werden. Dies bedeutet, daß sich die so geschaffenen und gestalterischen Garagen sehr vorteilhaft in das Gesamtbild einbeziehen, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorteilhaft beeinflußt werden und den Bedürfnissen des Verkehrs ebenfalls Rechnung getragen ist. Auch hier werden keine entgegenstehenden sonstigen öffentlichen Belange gesehen. Somit sind die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 17 Abs. 10 BauNVO gegeben.
- Die Überschreitung von Baugrenzen gem. A 4 wurde mit den einzelnen Festsetzungen der Gestaltungsart zugelassen, um eine Gliederung von Bauteilen, insbesondere bei erheblichen Längen, zu erreichen. Dadurch soll vermieden werden, daß eine gerade Front, die doch sehr triste wirkt, entsteht. Diese möglichen Bauteile stellen positive Gestaltungsmöglichkeiten aus städtebaulicher Sicht dar und sollen auch in jedem Fall innerhalb der abgesteckten Grenzen zugelassen werden.

1.4 Die Haupterschließung des Baugebietes erfolgt über die Haardtstraße als Verbindung zwischen B 9 und K 1 und einem Erschließungsring (Pfalzring) von der Haardtstraße zum Kapellenweg, von dem zur Tiefenererschließung einzelne Stichstraßen, die als Wohnstraßen zu gestalten sind, abgehen.

Durch die Schaffung von Fußverbindungen wird auch die fußläufige Anbindung an die beiden Ortsteile erreicht.

Die vorgesehenen Wohnstraßen sind als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen und sollen neben der Funktion für den Anliegerverkehr auch gestalterische Funktionen mit der Möglichkeit der Grüngestaltung und der Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kinder beinhalten. Diese Maßnahmen führen zur Verbesserung der Wohnqualität durch verringerten Lärm und besseren Luftverhältnissen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes soll dann eine Verkehrs- bzw. Straßenplanung erstellt werden, die einmal die Festlegungen des Bebauungsplanes berücksichtigt und weiterhin den bestehenden Vorschriften über den Bau von Straßen (und verkehrsberuhigten Bereichen) Rechnung trägt.

- 1.5 Die Versorgung und die Abwasserbeseitigung erfolgt über das zu ver-
längernde örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.
- 1.6 Im Plangebiet ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen, der in eine größer
Grünanlage eingebunden wird. Weiterhin sollen in den verkehrsberuhigte
Bereichen den Kindern Spielmöglichkeiten unterschiedlicher Art ein-
gerichtet werden.
- 1.7 Entlang der Erschließungsanlagen werden je nach Erfordernis und Mög-
lichkeit Parkeinrichtungen vorgesehen, die zusammen mit den Parkein-
richtungen der öffentlichen Gebäude ausreichen sind.
- 1.8 Die Grünordnung ist im Bebauungsplan durch zeichnerische und textliche
Festsetzungen geregelt.
Für die öffentlichen Bereiche (Grünanlage, Verkehrsflächen und Ge-
meinbedarfsflächen) wird nach Rechtskraft ein Grünordnungsplan er-
stellt, der dann Einzelheiten festlegt.
- 1.9 Im Plangebiet wird aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen
pro Gebäude nur eine Antenne zugelassen; sollte jedoch der Anschluß
an eine zentrale Antenne oder an ein Breitbandkommunikationskabel
möglich sein, ist die Anbringung einer sichtbaren Antenne nicht zulässig
- 1.10 Dieser Bebauungsplan berücksichtigt die Festsetzungen früherer Pläne,
so daß diese entfallen können.

2. Kosten

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde
Bobenheim-Roxheim voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte
Kosten:

a) Wert des Grund und Bodens gem. § 128 Abs. 1 Nr. 1 BBauG	1.000.000,-
b) Erschließungsaufwand gem. § 128 Abs. 1 Nr. 2 BBauG	2.450.000,-
zusammen:	<u>3.450.000,-</u> =====

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Be-
stellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Bobenheim-Roxheim
nimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von 10 %, dies entspricht
einem Aufwand von 345.000,- DM.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Da sich das Gelände fast ausschließlich im Eigentum der Gemeinde be-
findet, ist nur für kleine Teilbereiche eine Baulandumlegung durchzu-
führen.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Mit den Baumaßnahmen - insbesondere der Erschließung - soll umgehend nach Genehmigung dieses Planes bzw. nach durchgeführter Bodenordnung begonnen werden. Die Ziele dieses Planes sollen in möglichst kurzem Zeitraum verwirklicht werden.

Bobenheim-Roxheim, den 29. FEB. 1984

Fügen
(F ü g e n)
Bürgermeister



V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom **09.03.1983** beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am **18.03.1983**

Die öffentlichen Planungsträger wurden am **24.03.1983** um Stellungnahme gebeten.
Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am **14.12.1983 u. 29.02.1984**

Zustimmung zu dem auszulegenden Planentwurf am **29.02.1984**

Bekanntmachung zur Auslegung am 02.03.1984

Der Planentwurf lag vom **12.03.1984** bis einschl. **12.04.1984**

zur Einsichtnahme öffentlich aus.

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

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am \emptyset

Die Beschlußfassung als Satzung erfolgte am **16.05.1984**



Bobenheim-Roxheim, den **6. JUNI 1984**
Gemeindeverwaltung

(F ü g e n)
Bürgermeister

~~Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **6. Juli 1984** in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.~~

~~Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.~~

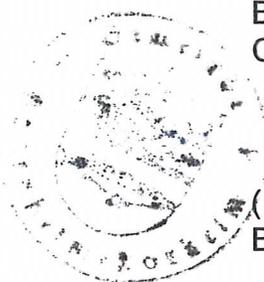


Bobenheim-Roxheim, den **9. Juli 1984**
Gemeindeverwaltung

(F ü g e n)
Bürgermeister

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

Bobenheim-Roxheim, den 04.10.1995
Gemeindeverwaltung

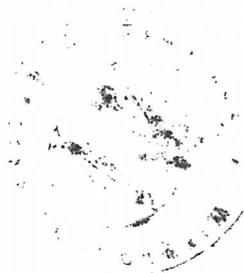


Reiner
(Reiner)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 13.10.1995 in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 06.07.1984 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 23.10.1995
Gemeindeverwaltung



Reiner
(Reiner)
Bürgermeister

