

GEMEINDE BOBENHEIM-ROXHEIM BEBAUUNGSPLAN "GEMEINDEZENTRUM - ÄNDERUNGSPLAN V"



LEGENDE

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - M Mischgebiet
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - GRZ Grundflächenzahl, maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
 - Zahl der Vollgeschosse, maximal
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - Maß der Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten
 - Verkehrsfächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- B. Sonstige Festsetzungen**
- Genese des stämmlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Bebauungsgrenze
 - Bürgermeier
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen (§§ 14) u. 16 (5) BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Hinweise, nachrichtliche Übernahmen
 - Flurstücksgrenze vorhanden
 - Gebäude Bestand
 - Maßangabe in Meter
 - künftige Fahrbahnräder der L523
- C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen**
- Flurstücksgrenze vorhanden
 - Gebäude Bestand
 - Maßangabe in Meter
 - künftige Fahrbahnräder der L523

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbescheid gem. § 2 (1) BauGB 14.11.2013
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 06.12.2013
 - Beschluss der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 14.11.2013
 - Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 06.12.2013
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 16.12.2013 bis: 17.01.2014
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.12.2013
 - Über die während der Auslegung eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung am 21.08.2014 Beschluß gefasst
 - Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 9 BauGB 21.08.2014
 - Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
- Bobenheim-Roxheim, den 05.12.2014
Michael Müller
 Bürgermeister
- Bobenheim-Roxheim, den 05.12.2014
Michael Müller
 Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

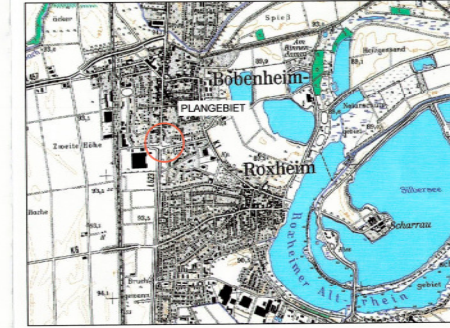
- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 - Im Mischgebiet sind unzulässig:
 - Gartenüberbauten
 - Tankstellen
 - Vergrünungsstätten
 - Wohnungen sind erst in einem Abstand von mindestens 20 m zur östlichen Flurstücksgrenze der Frankenthaler Straße zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 - Im MI 1 darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf bis zu 0,85 überschritten werden.
 - Terrassen sowie überdachten Terrassen ohne Seitenwände sind bei der Ermittlung der GRZ als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zu bewerten.
 - Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Im MI 1 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.
 - Im MI 1 sind Stellplätze und Garagen, die direkt von der Erschließungsstraße zugänglich werden, nicht zulässig.
 - Im MI 2 sind Stellplätze sowie nach LBauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit Ausnahme von Terrassen und überdachten Terrassen ohne Seitenwände nur im Bereich zwischen der Erschließungsstraße und der rückwärtigen Kante der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)
 - Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1999, einzuhalten. Es ergeben sich folgende erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach DIN 4109:
 - Im Mischgebiet MI 1:
 - an der Nordfassade bis 23 m Abstand zur Grundstücksgrenze der Frankenthaler Straße (Flurstücke 856/3 und 856/4): Lämpegebiet V, bei mehr als 23 m Abstand: Lämpegebiet IV
 - an der Westfassade bis 25 m Abstand zur Grundstücksgrenze der Frankenthaler Straße (Flurstücke 856/3 und 856/4): Lämpegebiet VI, bei mehr als 25 m Abstand: Lämpegebiet IV
 - an der Südfassade bis 25 m Abstand zur Grundstücksgrenze der Frankenthaler Straße (Flurstücke 856/3 und 856/4): Lämpegebiet V, bei mehr als 25 m Abstand: Lämpegebiet IV
 - Im Mischgebiet MI 2:
 - an der Westfassade Lämpegebiet III
 - an der Südfassade Lämpegebiet IV
 - Bei Fassadenabschritten mit Schallschutzanforderungen gegen den Außenlärm der Schallschutzklasse IV oder höher sind bei Schlafräumen und bei Kinderzimmern Fensterkonstruktionen mit integrierten Belüftungseinrichtungen vorzuziehen.
- Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüberliegenden Grundstücksgrenzen - ein ausreichendes Schallschutz erreicht wird.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als einheimische Laubbäumechalschlämme 1. Ordnung der Sortierung 18 - 20 zu pflanzen.
 - Je 6 Stellplätze sind mindestens ein standortgerechter Laubbaum (3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) in unmittelbarer Nähe zu den Stellplätzen zu pflanzen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)
 - Einfriedigungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - In dem festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrten sind Einfriedigungen zwischen der Erschließungsstraße und der straßenfacingen Gebäudekante nicht zulässig.
- Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - Frei stehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 5 m über der Höhe der Hinterwände der nachfolgenden öffentlichen Straße nicht überschreiten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014
- BauNVO: BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 11.08.2013
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011
- PlanZV: Planzonenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PROJEKT	BAUH	Gemeinde Bobenheim-Roxheim	PROJ.NR.	1345	PLAN.NR.	BP
	PROJEKT	Bebauungsplan "Gemeindezentrum - Änderungsplan V"	BEFARB.	Re		
PLAN	PROJEKT	Bebauungsplan	GRZ	JS	MASSSTAB	1:500
	BAUH	Bebauungsplan	BLGR.	90/36	DATUM	21.08.2014