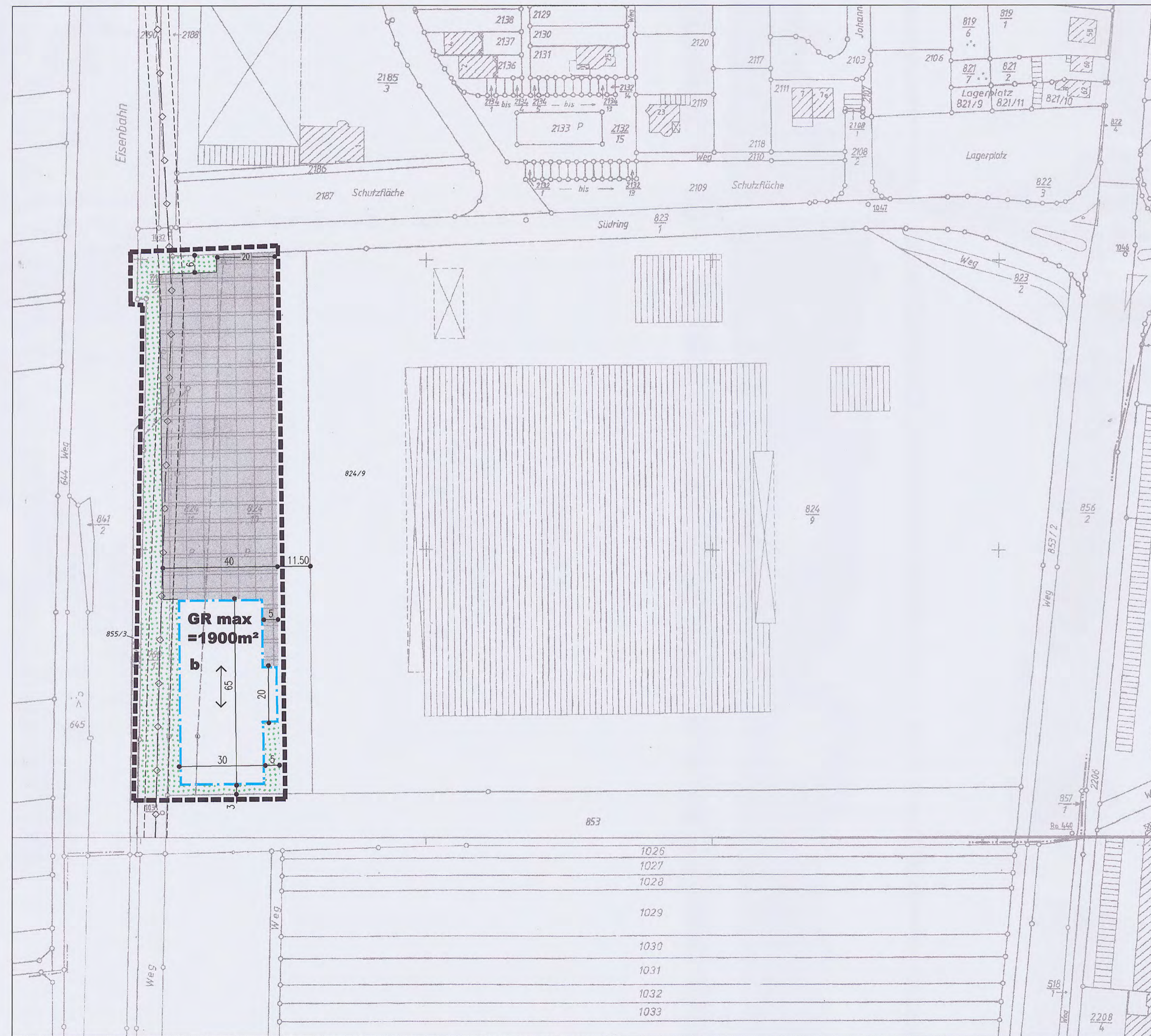


# GEMEINDE BOBENHEIM-ROXHEIM

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### "GEWERBEGEBIET SÜDRING"



#### LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



Gewerbegebiet

GR maximale Grundfläche (vgl. textl. Festsetzungen)

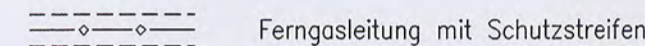
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

b besondere Bauweise, vgl. textliche Festsetzungen



Baugrenze

Hauptversorgungsleitung (§ 9 (1) 13 BauGB)



Ferngasleitung mit Schutzstreifen

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



Private Grünfläche, Schutzgrün

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)



Hauptfistrichtung

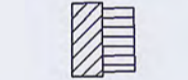
C. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

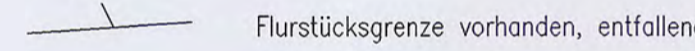


Bebauungsplangrenze

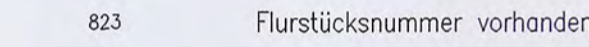
D. Hinweise



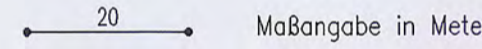
Gebäude vorhanden



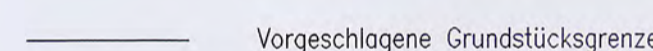
Flurstücksgrenze vorhanden, entfallend



Flurstücksgrenze vorhanden



Maßabgabe in Meter



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

#### RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.10.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, vom 12. Nov. 1998

PlanzVO: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

(1) Einzelhandelsbetriebe sind bis zu einer Geschoßfläche von 1.600 qm zulässig.

(2) Eine Wohnnutzung ist unzulässig.

2. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge, definiert. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Grenzsanbau an die östliche Grundstücksgrenze zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1 und (2) BauGB)

(1) Stellplätze und ihre Zufahrten sind ohne Anrechnung auf die maximal zulässige Grundfläche zulässig.

(2) First- und Traufhöhe

Die Gebäudehöhe (Wandhöhe), gemessen zwischen OK Gehweg der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut darf 5,00 m nicht überschreiten.

Die maximal zulässige Firsthöhe, ermittelt aus dem Abstand zwischen OK Gehweg der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der Dachhaut, beträgt 10,00 m.

4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

(1) Die privaten Grünflächen sind außerhalb des Leitungsschutzstreifens mit  
- einem Strauch je 1,5 qm (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen.  
In einem Abstand von 6 - 8 m ist zudem im Wechsel je  
- ein Laubbaum II. Ordnung (Heister, 2x verpflanzt, 2,5 - 3,0 m Höhe)  
- ein Laubbaum I. Ordnung (3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm) bzw. ein regionstypischen Obstbaumhochstamm zu pflanzen.

(2) Entlang der östlichen Grenze ist außerhalb der Zufahrtbereiche ein mindestens 3m breiter Grünstreifen anzulegen und entsprechend Abs. 1 zu bepflanzen.

(3) Angrenzend an je 6 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 4 qm vorgeschrieben.

(4) Die Neupflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten dauerhaft zu erhalten.

5. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Ein 2,0 m breiter Geländestreifen entlang der östlich des Planungsgebietes angrenzend geplanten öffentlichen Erschließungsstraße wird - unbeschadet der Festsetzung 4. Abs. 2 - als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt. Die maximal zulässige Böschungsneigung wird auf 2:1 begrenzt.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

6. Dächer

(1) Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 22° zugelassen.

(2) Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie in ihrer Summe ein Viertel der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von je maximal 6 qm zulässig. Wechsellichtanlagen und Anlagen mit sich bewegenden Lichtern sind unzulässig.

8. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,2 m über OK angrenzendem Gelände zulässig. Unzulässig sind Einfriedungen aus Beton oder Mauerwerk (außer für den Sockel) sowie geschlossene Metallzäune. Die Verwendung von Maschendraht- oder Stabgitterzäunen ist nur zulässig in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung.

C. HINWEISE

9. Die auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen unter der Voraussetzung geeigneter Untergrundverhältnisse sowie vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert werden.

10. Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.

11. Durch das elektromagnetische Feld der Oberleitung der angrenzenden Bahnlinie können unter Umständen Störungen in elektronischen Geräten verursacht werden.

12. Zur Bepflanzung können insbesondere folgende Arten verwandt werden:

Bäume:	Sträucher:
Spitzahorn	Hundsrose
Feldahorn	Hartriegel
Stieleiche	Pfaffenhütchen
Traubenerle	Schlehe
Hainbuche	Holunder
Winterlinde	Wolliger Schneeball
sowie Obsthochstämme regionstypischer Sorten (u.a. Birne, Apfel, Pflaume, Kirsche, Walnuß)	Kornelkirsche
	Hasel
	Rosa canina
	Cornus sanguinea
	Euonymus europaeus
	Prunus spinosa
	Sambucus nigra
	Viburnum lantana
	Cornus mas
	Corylus avellana

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Einleitungsbeschluss gem. § 12 (2) BauGB 29.03.2001

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 31.03.2001

3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB von bis 02.04.2001 bis 02.05.2001

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von bis 30.03.2001 bis 04.05.2001

5. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 10.05.2001

6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 11.05.2001

7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 21.05.2001 bis: 21.06.2001

8. Während der Auslegung gingen keine Anregungen ein.

9. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB 27.06.2001

Bobenheim-Roxheim, den 12. Juli 2001

Gräf  
Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 12. Juli 2001

Gräf  
Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 27. Juli 2001

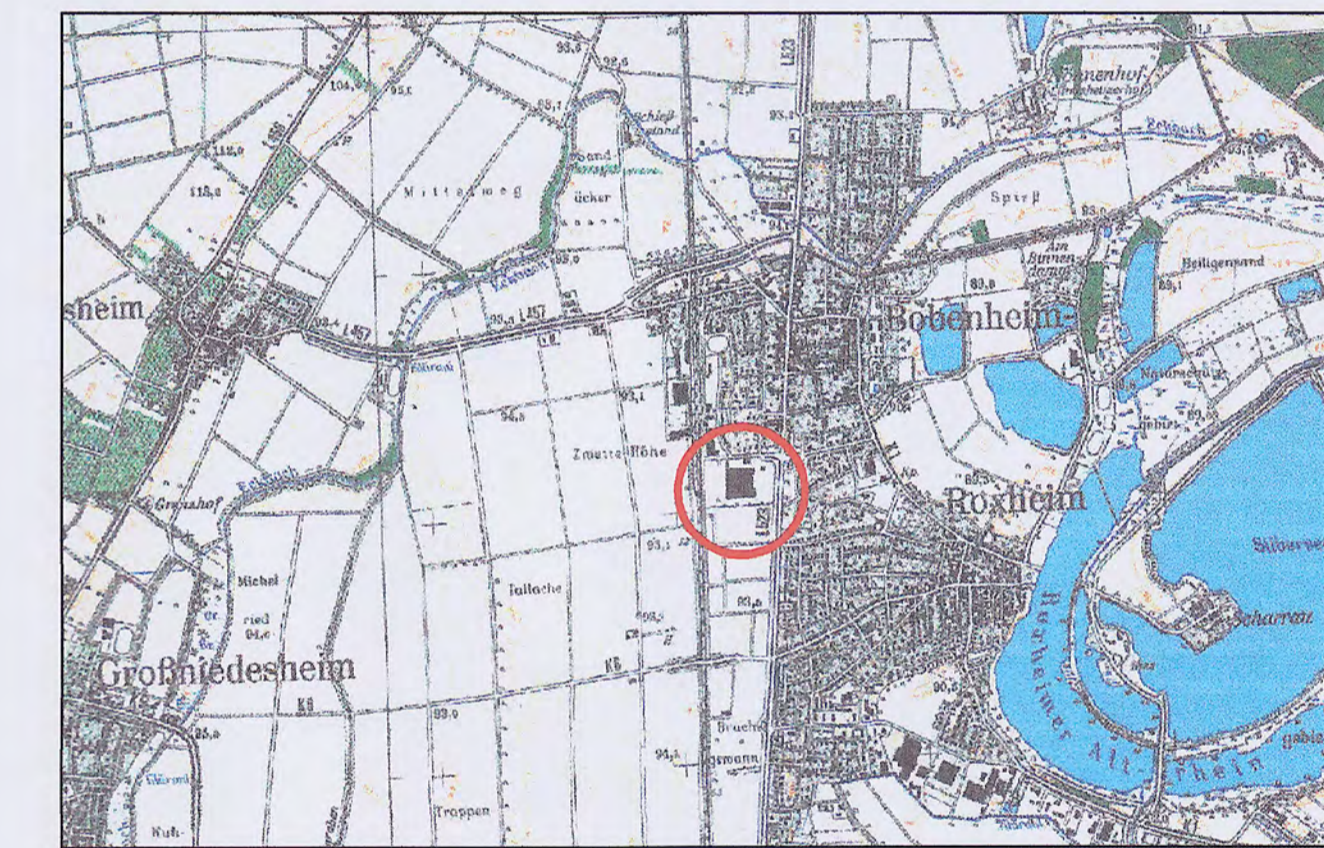
Gräf  
Bürgermeister

11. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

27. Juli 2001

#### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

O.M.



4. Fertigung

PLANNUMMERN PISKE	GEM. GEMEINDE BOBENHEIM-ROXHEIM	PROJ.NR. 00130	PLAN NR. BP
	PROJEKT VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET SÜDRING"	BEARB. Vi	
PLANNUMMERN PISKE	PLAN BEBAUUNGSPLAN	GEZ. MF	MASSSTB 1:1000
		BLGR. 108/46	DATUM JUNI 01
		BAUH.	