

I. Fertigung

I. a) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 bis 7 BBauG - 1979

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO. Nicht zulässig sind Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5, 8 und 10 BauNVO. Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2. Bauweise

Besondere Bauweise mit der Maßgabe, daß auf der Ostgrenze des Grundstücks Plan-Nr. 145 Grenzbebauung zulässig ist.

3. Von Bebauung freizuhaltende Fläche und deren Nutzung

Eine Gartennutzung der freizuhaltenden Fläche ist zulässig.

b) Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO - 1982

Dachform

a) Es ist nur Sattel- oder Walmdach zulässig.

b) Die Dachneigung kann sich zwischen 30° und 45° bewegen.

c) Kniestöcke sind nicht zulässig; als Kniestöcke gelten alle Erhebungen über 30 cm, gemessen an der Außenkante des Außenmauerwerks zwischen OK Geschoß-Rohdecke und OK Fußpfette.

II. Begründung:

Die Erstellung dieses Änderungsplanes war aus folgendem Grund notwendig:

Im Bebauungsplan ist im südlichen Bereich von der Fortführung der Nordgrenze des Grundstücks Plan-Nr. 145 bis zur Nordgrenze des Grundstücks Plan-Nr. 160/2 die Errichtung von Garagen festgesetzt. Die Nutzung soll nun aufgehoben werden, wobei eine Erweiterung der überbaubaren Fläche für Wohngebäude erfolgt und gleichzeitig ausgeschlossen wird, im südlichen Bereich Nebengebäude zu errichten. Dadurch soll die Möglichkeit zur Erschließung des rückwärtigen Freibereiches im Falle einer späteren Bebauung gesichert werden, um künftig eine sinnvolle, geordnete und städtebaulich vertretbare Entwicklung im Innenbereich zu erreichen und die im Flächennutzungsplan geforderte Verdichtung der Bebauung zu erhalten und um eine weitere Heranziehung landwirtschaftlich genutzter Flächen als Bauland zu unterbinden.

III. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung dieses Planes nicht notwendig.

IV. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Verwirklichung dieses Planes keine Kosten. Die Erschließung ist gesichert. Die Verwirklichung soll umgehend nach Rechtskraft beginnen.



Bobenheim-Roxheim, den 17.04.1985
Gemeindeverwaltung

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

V. Verfahrensvermerke

a) Zustimmungserklärung der betroffenen und benachbarten Grund

Plan-Nr.	Unterschrift	Plan-Nr.	Unter
142/2		140	
160/2		127/17	

b) Aufstellung und Annahme dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 23.11.1984 im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.01.1985 in Kenntnis gesetzt. Die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend des Beschlusses des Gemeinderates mit Schreiben vom 09.01.1985 in Kenntnis gesetzt. Die Beschlußfassung als Satzung durch den Gemeinderat am 08.05.1985.

Bobenheim-Roxheim, den 29.06.1988
Gemeindeverwaltung

(Gräfin)
Bürgermeister



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 05.06.1988 in ortsüblicher Weise -im Amtsblatt- öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 20.06.1985 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 123 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 05.06.1988
Gemeindeverwaltung

(Gräfin)
Bürgermeister



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19.07.1985 in Ortsblatt bekanntgemacht. Dieser Plan rechtsverbindlich.

