

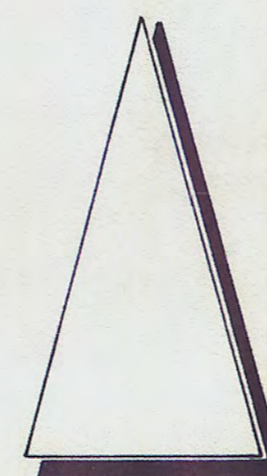
Gemeinde Bobenheim-Roxheim

Änderungsplan II zum Teilbebauungsplan "Im Dorf"

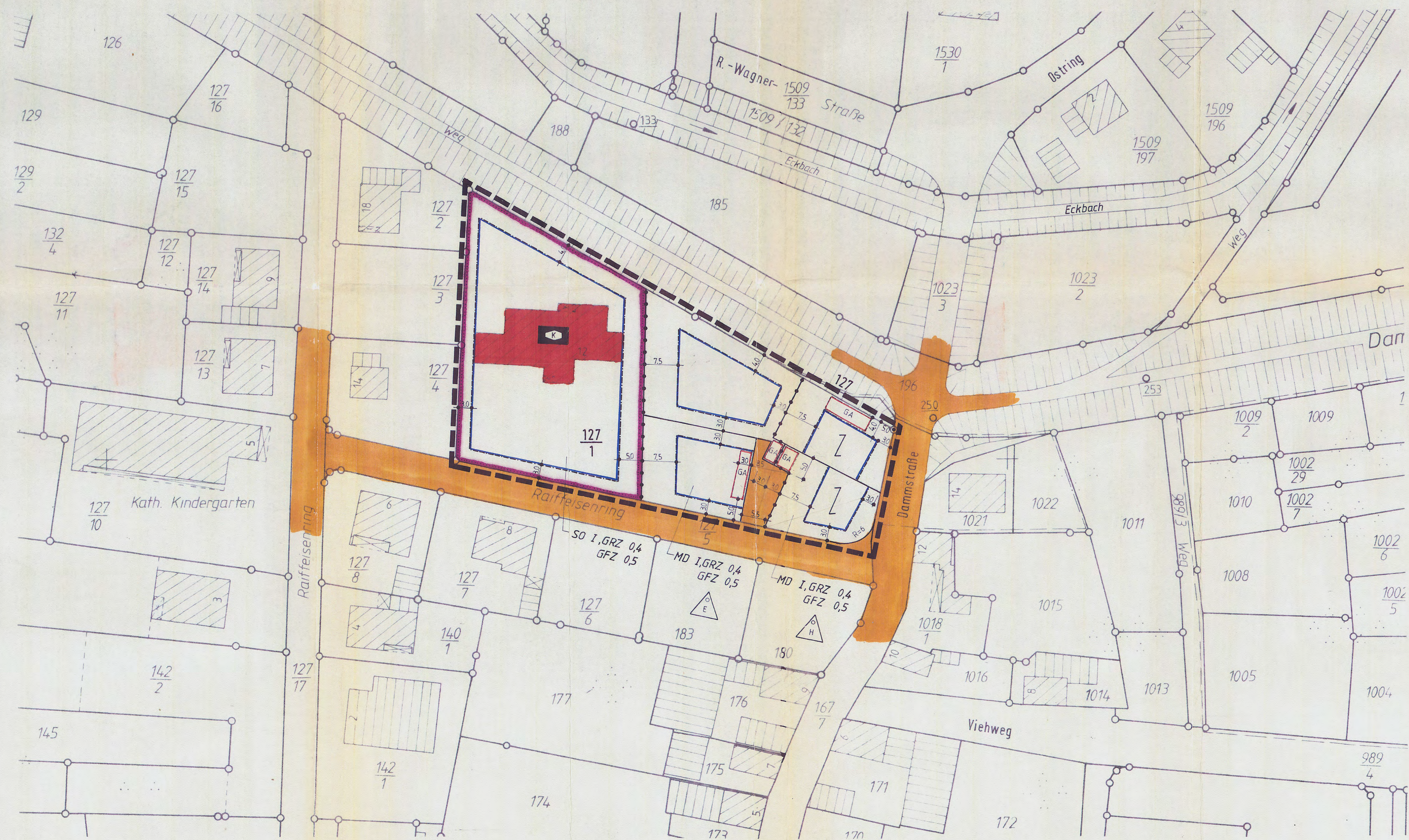
M. 1:500

Zeichenerklärung:

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze geplant oder vorhanden
- Wohngebäude vorhanden
- Nebengebäude vorhanden
- Baugrenze
- Dorfgebiet § 5 Bau NVO
- Zahl der Vollgeschosse
- offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Firstrichtung
- Straßen und Fußwege öffentlich
- Fläche für den Gemeindebedarf
- Kindergarten
- Sondergebiet § 11 Bau NVO
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Kurvenradius



Bobenheim-Roxheim, den 13.09.1985
geändert: 26.11.1985



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

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO und Sondergebiet für Kindergarten gem. § 11 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Es wird eingeschossige Bebauung festgesetzt.
- b) Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschößflächenzahl 0,5.

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

- a) Die Bauweise ist durch Festsetzung im Plan geregelt (offene Bauweise für Einzelhäuser und Hausgruppen).
- b) Die Stellung der Gebäude ist zum Teil durch Eintragung der Firstrichtung angegeben.

4. Höhen der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhen werden auf max. 0,80 m, gemessen ab OK Fußweg bis OK Fertigfußboden des Erdgeschosses festgesetzt.

5. Garagen und Stellplätze

- a) Die Garagen sind an den dafür bezeichneten Stellen zu errichten.
- b) Die Garagen sind, mit Ausnahme der beiden Garagen am Ende des Erschließungsweges, min. 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen; der entstehende zusätzliche Stellplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

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

1. Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten, Kniestöcke

- a) Bei der Einzelhausbebauung sind Sattel- oder Walddächer zulässig. Bei der Hausgruppe sind nur Satteldächer erlaubt. Im Sondergebiet können Flach- oder Satteldächer errichtet werden. Garagen können mit Flachdächern errichtet werden.
- b) Die Dachneigung bei Sattel- oder Walddächern darf zwischen 30° und 45° betragen.
- c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachgauben sind zulässig, wobei diese nicht über die Firsthöhe ragen und nicht breiter sein dürfen als die Hälfte der tatsächlichen Hauslänge.
- d) Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von OK Geschößdecke bis OK Dachhaut zulässig.
- e) Bei der Dachdeckung dürfen keine helleren als naturziegelrote Farben verwendet werden; dies gilt nicht für Flachdächer.

2. Einfriedigungen

- a) Einfriedigungen zum öffentlichen Verkehrsraum - mit Ausnahme entlang der Ostseite des Erschließungsweges (hier gilt die Regelung unter b!) - dürfen eine Maximalhöhe von 1 m aufweisen, wobei der Sockel nicht höher als 0,30 m sein darf. Mauern und Maschendraht sowie undurchsichtige Einfriedigungen sind nicht zulässig.
- b) Seitliche oder rückwärtige Einfriedigungen dürfen das Maß von 1,75 m nicht überschreiten; Bezugspunkt ist der Gehweg vor dem Anwesen. Die Errichtung von undurchsichtigen Einfriedigungen - mit Ausnahme von lebenden Hecken - ist nicht zulässig.
- c) Der 5 m tiefe Stauraum vor einer Garage darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

3. Grünordnung

- a) Die Vorgartenflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Blumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten; wobei je 10 m Grundstückslänge 1 Baum zu pflanzen ist und die Strauchbepflanzung als Zwischenpflanzung mind. 5 Strüchler auf 10 m aufweisen soll.
- b) Die zu pflanzenden Bäume und Strüchler sollen folgenden Qualitätsanforderungen entsprechen: Bäume sind als Hochstämme, Solitäre oder Heister mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen; Strüchler sollen bei der Pflanzung mind. 0,60 m hoch sein.

II. Begründung:

1. Die Erstellung des Änderungsplanes war aus folgendem Grund notwendig:
Das im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Kirchenzentrum soll an dieser Stelle nicht mehr entstehen. Der bereits verwirklichte Kindergarten wird weiter im Bebauungsplan geführt. Der restliche Grundstücksteil soll der Wohnbebauung zugeführt werden, um der erheblichen Nachfrage und dem geringen Angebot nach Baugrundstücken für Wohnhausbebauung begegnen zu können.
2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die entstehende Bebauung an die bereits vorhandene Bebauung anpassen. Eine besondere Grünordnung für diesen Bereich wird nicht notwendig, da auch im umgebenden Bereich keine besonderen Vorschriften erlassen sind.
3. Bodenordnende Maßnahmen:
Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Neuvermessung und Neuordnung von Grund und Boden erforderlich.
4. Kosten:
Der Gemeinde entstehen durch die Verwirklichung dieses Planes nur geringfügige Kosten. Die Erschließung ist gesichert. Die Verwirklichung des Planes soll umgehend nach Rechtskraft des Planes erfolgen.

Bobenheim-Roxheim, den 26.11.1985
Gemeindeverwaltung
(Fügen)
Bürgermeister

III. Verfahrensmerkmale

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25.9.1985 beschlossen.
Die öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 4.10.1985.
Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 29 BBauG wurde im Amtsblatt vom 4.10.1985 hingewiesen. Die öffentliche Planungsträger wurden am 23.10.1985 um Stellungnahme gebeten. Bekanntgabe und Beschlussfassung hierzu am 11.12.1985.
Zur Eintragung in den ausliegenden Planentwurf am 11.12.1985.
Der 7. Anmerkertag vom 23.12.1985 bis einschließlich 23.04.1986 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Auf öffentliche Offenlegung wurde am 13.12.1985 hingewiesen.
Während der Auslegung gingen 2 Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am 04.01.1986 Beschlüsse gefasst wurden.
Die 8. nachrichtliche der Einsender erfolgte am 04.01.1986.
Die Beschlussfassung als Satzung erfolgte am 26.2.1986.

Bobenheim-Roxheim, den 24.3.1986
Gemeindeverwaltung
(Fügen)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16.5.1986 in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 20.5.1986
Gemeindeverwaltung
(Fügen)
Bürgermeister

Genehmigt

mit Verfügung vom
9. APR. 1986
Az. 63/170-13
Bobenheim-Roxheim 4 b
Ludwigshafen am Rhein
den 9. APR. 1986

Kreisverwaltung

Im Auftrag:
Kraus
Oberbürgermeister

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

Bobenheim-Roxheim, den 29.05.1988
Gemeindeverwaltung
(Gräf)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 05.06.1988 in ortsüblicher Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 09.04.1986 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
(Gräf)
Bürgermeister