

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. §§ 124 Abs. 1, 129 Abs. 4, Satz 1 LBauO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Sondergebiet gem. § 10 BauNVO. - Vereinsgelände für Sportfischer, Hundesport, Kleintierzucht -
1.2 Es sind nur Gebäude zugelassen, die dem betreffenden Vereinszweck dienen.
1.3 Die vorhandenen Gebäude im Bereich des Hundesports sind im Rahmen der eingeholten Baugenehmigungen aus den Jahren 1974 bis 1978 erlaubt.
1.4 Zwei Gebäude im Bereich der Kleintierzuchtanlage genießen Bestandsschutz. Sie sind mit den Ziffern 1 u. 2 gekennzeichnet. Eine Erweiterung und Verwendung für Wohn- und Aufenthaltszwecke ist nicht zulässig.
1.5 Die Geschößzahl ist zwingend eingeschossig.

2. Bauweise

- 2.1 Es ist offene Bauweise festgesetzt.
2.2 Dachformen: Sattel- oder Pultdach, jedoch bei jeder Vereinsanlage einheitlich.

3. Gestalterische Festsetzungen

- 3.1 Die gestalterische Einheit wird in erster Linie durch die standortgerechte Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern der ursprünglichen Rheinauenlandschaft bewirkt:
3.1.1 Bäume: Acer campestre = Feldahorn, Acer platanoides = Spitzahorn, Acer pseudo-platanus = Bergahorn, Alnus glutinosa = Schwarzerle, Betula verrucosa = Sandbirke, Carpinus betulus = Hainbuche, Fraxinus excelsior = Gemeine Esche, Populus tremula = Zitterpappel, Prunus avium = Vogelkirsche, Quercus pedunculata = Stieleiche, Salix alba = Silberweide, Tilia platyphyllos = Sommerlinde, Ulmus carpinifolia = Feldulme.
3.1.2 Sträucher: Cornus mas = Kornelkirsche, Cornus sanguinea = Gemeiner Hartriegel, Corylus avellana = Haselstrauch, Crataegus monogyna = Weißdorn, Evonymus europaeus = Pfaffenhütchen, Ligustrum vulgare = Rainweide, Lonicera xylosteum = Heckenkirsche, Prunus padus = Traubenkirsche, Prunus spinosa = Schlehdorn, Rhamnus cathartica = Kreuzdorn, Rosa canina = Heckenrose, Salix caprea = Salweide, Salix cinerea = Aschweide, Salix purpurea = Purpurweide, Salix triandra = Mandelweide, Salix viminalis = Korbweide, Viburnum opulus = Gemeiner Schneeball, Viburnum lantana = Wolliger Schneeball und ausnahmsweise Symphoricarpos chenaultii hancock = Niedere Kriechschneebere und Symphoricarpos chenaultii = Kriechschneebere.
3.1.3 Bäume (Hochstämme in 10 m Abstand) für die südliche und westliche interne Abpflanzung: Gemeine Esche = Fraxinus excelsior, Zitterpappel = Populus tremula, Vogelkirsche = Prunus avium.
3.2 Die vorgesehene Umzäunung im Bereich des Hundesport- und Kleintierzuchtgeländes darf die Höhe von 2 m nicht überschreiten. Sie hat so zu erfolgen, daß außen eine Eingrünung von mindestens 5 m und innen eine von mindestens 3-5m gemäß der zeichnerischen Festsetzung möglich ist.
3.3 Werbeanlagen dürfen die Fläche v. 2 qm pro Anlage nicht überschreiten, sie sind auf das unbedingt Notwendige zu beschränken und dezent zu halten.
3.4 Die Parkplätze sind in Schotterrasen auszuführen. Sie sind mit Pflanzinseln zu gliedern und nach Zeichnung einzugrünen!

C BEGRÜNDUNG

1. Planungsvoraussetzung:

- 1.1 Der Bebauungsplan befindet sich in Übereinstimmung mit dem genehmigten Flächennutzungsplan und dem im Genehmigungsverfahren befindlichen Landschaftsplan.
1.2 Der Bebauungsplan ist aus dem Rahmenplan "Naherholungsgebiet Nachweide" entwickelt, dem der Gemeinderat mit Beschluß vom 23.11.78, bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde vom 08.12.78, als Arbeitsplan zugestimmt hat. Die vorliegende Planung "Vereinsansiedlung am Binnendamm" ist der zweite daraus entwickelte Bebauungsplan.

2. Planungserläuterung

- 2.1 Die "Vereinsansiedlung am Binnendamm" liegt im "Landschaftsschutzgebiet Pfälzische Rheinauen". Aus diesem Grunde haben sich alle Handlungen und Maßnahmen dem Charakter des Schutzgebietes unterzuordnen (LPFlG § 18).
2.2 Die vorgeschriebene Mindesteingrünung ist die Voraussetzung für die vorgesehenen baulichen Maßnahmen. Ihr ist ohne Abstriche Vorrang einzuräumen.
2.3 Die vorhandene Splitterbebauung einer ehemaligen Hühnerfarm ist in die Kleintierzuchtanlage zu integrieren.
2.4 Der Zersiedlung im Bereich des Bebauungsplanes wird durch Festlegen von Baugrenzen Einhalt geboten.
2.5 Die verkehrsmäßige Erschließung wird dem Zwecke gemäß erweitert. Dies gilt vor allem für den ruhenden Verkehr. Es stehen rd. 55 Parkplätze zur Verfügung.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Es handelt sich um gemeindeeigenes Gelände, das den Vereinen pachtweise überlassen wird.

4. Kostenaufwand

Die Kosten für Straßenbau (Parkplätze) und Eingrünungsmaßnahmen betragen geschätzt 40 000,- DM.

1. Fertigung

Genehmigt

mit Verfügung vom 23. Feb. 1982

Az. 63/640-07
Bobenheim-Roxheim 29

Ludwigshafen am Rhein
den 23. Feb. 1982

Kreisverwaltung

Im Auftrag:

(Römer)

Oberregistrarpvat



VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat beschlossen am 26. April 1972

Die Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am

Eine Bürgerbeteiligung durch öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte am 08. März 1979

Die öffentlichen Planungsträger wurden um Stellungnahme gebeten am 19. Nov. 1979

Der Gemeinderat faßte darüber Beschluß am 13. Febr. / 02. Juli 1980

Dieser Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat angenommen am 02. Juli 1980

Die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 14. Juli 1980

Dieser Bebauungsplan einschl. Begründung lag aus vom 21. Juli 1980 bis einschl. 21. Aug. 1980

Bedenken und Anregungen während der Auslegung -1-
Beschlußfassung darüber durch den Gemeinderat am 25. Sept. 1980

Dieser Beschluß wurde den betreffenden Bürgern oder sonstigen Personen schriftlich mitgeteilt am 12.1.1982

Der Gemeinderat beschloß den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BBauG und § 24 der Gemeindeordnung am 30. Sept. 1981



(Dienstsiegel)

Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes einschl. Begründung erfolgte nach § 12 BBauG am 12. März 1982



(Dienstsiegel)

Der Bürgermeister



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



Bobenheim-Roxheim, den 12.02.1997
Gemeindeverwaltung

(Reiner)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 21. FEB. 1997 in ortsüblicher Weise -Amtsblatt- öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 12.03.1982 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 21. FEB. 1997
Gemeindeverwaltung



(Reiner)
Bürgermeister

GEMEINDE BOBENHEIM-ROXHEIM

BEBAUUNGSPLAN

„NAHERHOLUNGSGEBIET BOBENHEIM“

TEIL 2: VEREINSANSIEDLUNG AM BINNENDAMM

M = 1 : 1 000

LUDWIGSHAFEN, DEN 8. JUNI 1979

GEZ. EBERHARD ABT. 6 REF. 63
GEÄNDERT U. ERGÄNZT AM 29.4.80 BTH.

Handwritten signature