

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
  - MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - GFZ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE)
  - GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE)
  - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
  - OFFENE BAUWEISE
  - NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
  - BAUGRENZE
  - NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG LT. TEXTIL (A 4 i.V.m. A 1.2.2)
  - ABGRENZ. DES BEREICHS FÜR SCHUTZMASSNAHMEN VOR LÄRMMISSION
  - FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**
  - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
  - UMFORMERSTATION
  - FERNGASLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
  - STRECKENFERNMELEKABEL MIT BEIDSEIT. 2 m SCHUTZSTREIFEN
  - ST STELLPLÄTZE
- VERKEHRSLÄCHEN**
  - STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
  - BESTEHENDE WOHN/HAUPT-GEBÄUDE
  - BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
  - BESTEHENDE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - GRÜNFLÄCHE PRIVAT

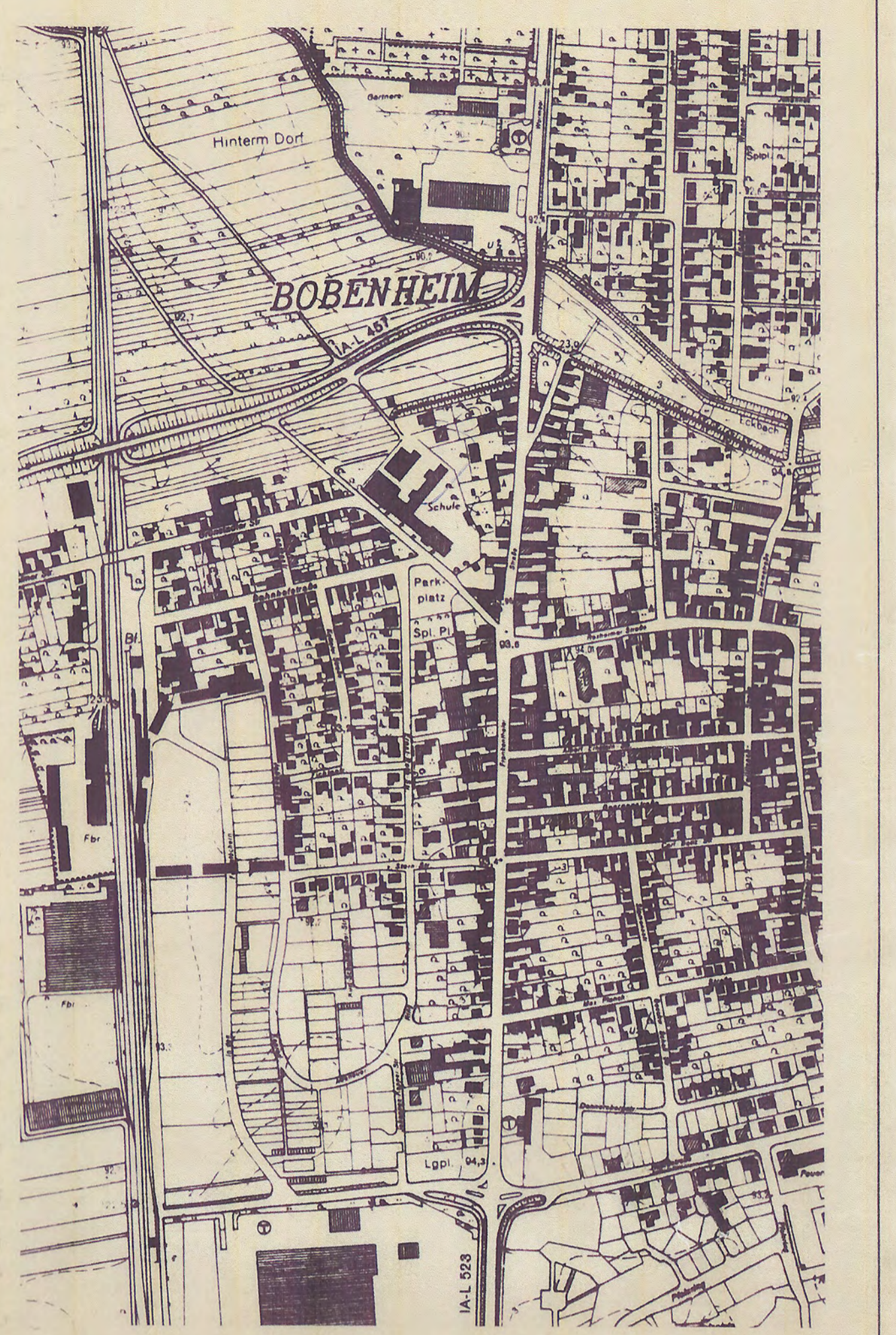
**Änderungsplan V mit Erweiterung III zum Bebauungsplan Südwest (ehemal. Sportplatz Jahnstraße)**

- A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 - 7 BauGB**  
**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)**
- 1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 BauNVO  
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgezählten zulässigen Nutzungen sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.
  - 1.2. Mischgebiet (MI)** nach § 6 BauNVO  
Für das Mischgebiet sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziff. 6 - 8 BauNVO nicht -auch nicht ausnahmsweise- zulässig. Vergnügungstätten werden generell ausgeschlossen.
  - 1.3. Fläche für Gemeinbedarf** für sportlichen Zwecken dienende Gebäude (Kegelbahnen) und kulturellen Zwecken dienende Gebäude (Veranstaltungshalle) und Einrichtungen einschließlich zugehöriger Schank- und Speisewirtschaften.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)**
- Das Maß der baulichen Nutzung im WA -GRZ, GFZ und Vollgeschosse- ist durch die zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan geregelt.
  - Für die Fläche für Gemeinbedarf gilt hinsichtlich GRZ 0,4 und der GFZ 0,5 Eine Geschosshöhe wird nicht festgesetzt. Es gilt für die Veranstaltungshalle eine max. Firsthöhe von 12,00 m, für die Kegelbahnen eine max. Höhe von 1,30 m bezogen auf die Hinterkante Bordstein Jahnstraße vor der Veranstaltungshalle. Die Kegelanlage ist in Tieflage zu bauen, auf der Decke sind Stellplätze anzuordnen. Von den dargestellten Kegelbahnen darf nur eine überbaubare Fläche mit einer max. Überbauung von 1.200 m<sup>2</sup> realisiert werden.
  - Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB)**  
Die Bauweise ist durch die im Planfeld dargestellten Planzeichen geregelt bzw. unter den Festsetzungen unter Ziff. A 2 b festgesetzt.
- 4. Sonstiges**  
Im übrigen gelten die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Änderungsplanes III mit Erweiterung II zum Bebauungsplan "Südwest" (Südwest III Teil 2 -Wohn- und Mischgebiet) vom 02.06.1984.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und 6 LBauO**  
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Änderungsplanes III mit Erweiterung II zum Bebauungsplan "Südwest" (Südwest III Teil 2 -Wohn- und Mischgebiet) vom 02.06.1984 gelten auch für diesen Plan.
- C1. Begründung**
- 1. Planungsgründe**  
Durch die Schaffung eines neuen Sportplatzes am Binnendamm zur Konzentration der Freisportanlagen für Ballspiele kann nun der im bereits bestehenden Bebauungsplan überplante Sportplatz endgültig aufgehoben werden. Zusätzlich wird die planerische Möglichkeit eröffnet, im Bereich der bestehenden Veranstaltungshalle eine Kegelanlage zu schaffen, die unterirdisch gebaut und mit Stellplätzen überstellt werden soll. Da deren endgültiger Standort noch nicht festgelegt ist und auch noch nicht festgelegt werden kann, werden beide möglichen Standorte festgesetzt. Insoweit sind die Stellplätze des Urplanes an der Jahnstraße entsprechend zu ändern. Hieraus ergeben sich zwei weitere Bauplätze, die entsprechend der bisherigen Bebauung fortgeführt werden sollen.
- Die im Urplan ausgewiesene Grünfläche mit Kinderspielplatz kann -auch hinsichtlich der geänderten Verkehrsführung der Straße "In den Fuchslöchern"- verändert und geringfügig reduziert werden, da auf dem bisherigen Grundstück der Veranstaltungshalle und der geplanten Straßfläche (einschl. Wendehammer) Grünanlagen geschaffen werden. Eine Verschlechterung des "Öko-Kontos" ergibt sich durch die Umplanung nicht. Die bisherigen gründerischen Festlegungen für die Bauflächen MI und WA gelten in gleicher Weise weiter, dies wird als vertretbar und ausreichend erachtet. Die dargestellten Stellplätze werden -sofern sie nicht unterbaut sind, mit einheimischen und standortgerechten Bäumen 1. Ordnung überstellt. Auf dicht versiegelte Flächen wird -soweit dies möglich- verzichtet.
- Die Versickerung von Oberflächenwässern der Gemeinbedarfsfläche erfolgt für die Neubauten breitflächig in der ausgewiesenen Grünfläche, es wird angestrebt, die Oberflächenentwässerung der bestehenden Halle in gleicher Weise zu versickern. Durch die bereits angesprochene Veränderung der Verkehrsführung ergibt sich eine geringfügige Erweiterung des bisher ausgewiesenen Mischgebietes. Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes ist unverändert. Die leitungsgebundene Erschließung erfolgt wie im Urplan bereits dargestellt über das zu verlängernde Versorgungs- und Abwassernetz, das sich eher verringert.
- 2. Kosten für die Gemeinde**  
Durch die Umplanung mit Erweiterung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten für die Erschließung.
- 3. Bodenordnende Maßnahmen**  
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da eine Bodenordnung bereits erfolgt war und die Flächen des Plangebietes alle im Eigentum der Gemeinde stehen.
- 4. Verwirklichung des Planes**  
Mit der Verwirklichung des Planes kann umgehend nach Rechtsetzung begonnen werden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom ... 22. April 1997 ... beschlossen.
  - Die örtliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am ... 13. Mai 1997 ...
  - Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB wurde im Amtsblatt vom ... 09. Mai 1997 ... hingewiesen. Sie wurde in der Zeit vom ... 20. Mai 1997 ... bis ... 20. Juni 1997 ... durchgeführt.
  - Die Träger öffentlicher Belange wurden am ... 09. Mai 1997 ... um Stellungnahme gebeten. Bekanntgabe und Beschlussfassung hierüber erfolgte am ... 17. Juni 1997 ...
  - Der Gemeinderat stimmte dem auszulegenden Planentwurf am ... 12. Juli 1997 ... zu.
  - Der Planentwurf, einschl. der lexikalischen Festsetzungen und der Begründung, wurde in der Zeit vom ... 23. September 1997 ... bis ... 23. September 1997 ... öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Auf die Offenlegung wurde am ... 23. September 1997 ... örtlich hingewiesen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
  - Die Gemeinde Bobenheim-Roxheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... 23. September 1997 ... den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
- Bobenheim-Roxheim, den 06. Oktober 1997  
 Gemeindevorwaltung  
 (REINER)  
 Bürgermeister
- Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB**  
 Gemäß Verfügung vom  
 21. Okt. 1997, Az.: 63/610-13  
 Bobenheim-Roxheim 27  
 bestehen keine Rechtsbedenken  
 Ludwigshafen, den 21. Okt. 1997  
 Kreisverwaltung  
 (Dr. Kühn)
- 8. Anzeigevermerk der Kreisverwaltung**

**ÜBERSICHTSKARTE M 1:5000**



**GEMEINDE BOBENHEIM-ROXHEIM**

**ÄNDERUNGSPLAN V MIT ERWEITERUNG III ZUM BEBAUUNGSPLAN SÜDWEST (ehemal. Sportplatz Jahnstraße)**

M 1 : 500  
 Fertigung

- 9. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 (1) GemO-DVO ausgefertigt.**  
 Bobenheim-Roxheim, den 10.11.1997  
 Gemeindevorwaltung  
 (REINER)  
 Bürgermeister
- 10. Der Bebauungsplan wurde am 14.11.1997 in örtlicher Weise bekanntgemacht.**  
 Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.
- Bobenheim-Roxheim, den 14.11.1997  
 Gemeindevorwaltung  
 (REINER)  
 Bürgermeister