

Änderungsplan VI zum Bebauungsplan Südwest

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 - 7 BauGB

1. Die für das Mischgebiet festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,4 auf 0,5 erhöht. Die nach § 19 BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl wird dahingehend eingeschränkt, dass die Gesamtversiegelung max. 0,6 beträgt.
2. Die übrigen bauplanungsrechtlichen 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.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO (1999)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Änderungsplanes III mit Erweiterung II zum Bebauungsplan gelten Südwest (Südwest III Teil 2 -Wohn- und Mischgebiet) vom 02.06.1984 auch für diesen Plan.

C. Begründung

1. Planungsgründe

In der beim Entstehen des Bebauungsplanes Südwest gültigen Baunutzungsverordnung (BauNVO) war bei Mischgebieten als Höchstgrenze bei der GRZ die 0,4 vorgegeben und damit auch in diesen Bebauungsplan aufgenommen. In der Änderung der Baunutzungsverordnung von 1990 wurde für Mischgebiete die höchst zulässige GRZ auf 0,6 erweitert. Für eine zweckmäßige und wirtschaftliche Nutzung eines Grundstückes in einem Mischgebiet und zur Verhinderung weiterer Bauflächen sollte daher eine höhere Ausnutzungsziffer hinsichtlich der zulässigen GRZ zugelassen werden. Dies gilt insbesondere für dieses Gebiet auch deshalb, da der bestehende Bebauungsplan eine geschlossene Bebauung zur Bahn hin zum Schutz vor Geräuscheinwirkungen von der Bahnlinie fordert. Die beabsichtigte Erhöhung ist als maßvoll zu bezeichnen, da die mögliche Höchstgrenze nicht ausgeschöpft wird. Aufgenommen wurde auf Anregung der Landespflegebehörde die Maßgabe, dass die die Gesamtversiegelung der Einzelgrundstücke max. 0,6 beträgt. Hinsichtlich der weiteren Punkte wie Erschließung, Versorgung, Verkehr u.ä. ergeben sich durch diesen Änderungsplan keine Veränderungen.

2. Kosten für die Gemeinde

Durch die Umplanung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da eine Bodenordnung bereits erfolgt war und die einzelnen Flächen innerhalb des Plangebietes unverändert bleiben.

4. Verwirklichung des Planes

Mit der Verwirklichung des Planes kann umgehend nach Rechtsetzung begonnen werden.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 16.12.1999 beschlossen.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 24.12.1999 im Amtsblatt der Gemeinde.
3. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB wurde im Amtsblatt vom 24.12.1999 hingewiesen. Sie wurde in der Zeit vom 27.12.1999 bis 28.01.2000 durchgeführt.
4. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 20.12.1999 unter Fristsetzung bis zum 28.01.2000 um Stellungnahme gebeten. Bekanntgabe und Beschlußfassung hierüber erfolgte am 16.03.2000.
5. Der Gemeinderat stimmte dem auszulegenden Planentwurf am 16.03.2000 zu.
6. Der Planentwurf einschl. der textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde in der Zeit vom 05.06.2000 bis 05.07.2000 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Auf die Offenlegung wurde am 26.05.2000 ortsüblich hingewiesen.
7. Anregungen wurden nicht vorgebracht.
8. Die Gemeinde Bobenheim-Roxheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.08.2000 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
9. Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 10 (1) GemO-DVO ausgefertigt.

Bobenheim-Roxheim, den 08.09.2000
Gemeindeverwaltung


(GR Ä F)
Bürgermeister



10. Der Bebauungsplan wurde am 15. Sep. 2000 in ortsüblicher Weise bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 15. Sep. 2000
Gemeindeverwaltung


(GR Ä F)
Bürgermeister



Änderungsplan VI zum Bebauungsplan Südwest

