

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
MD	DORFGEBIETE (§ 5 BauNVO)
GFZ 0,5/0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE)
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE)
I / II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)
o	OFFENE BAUWEISE
E	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
b	BESONDERE BAUWEISE



BAUGRENZE ALS BAUFENSTER



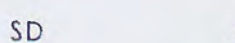
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



WOHNGEBAUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



SATTELDACH



BESTEHENDE WOHNGEBAUDE



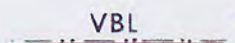
BESTEHENDE NEBENGEBAUDE



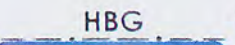
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



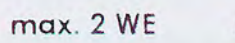
AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VBL VORDERE BAULINIE



HBG HINTERE BAUGRENZE



max. 2 WE MAXIMALE ZULASSIGE ZAHL VON WOHNUNGSEINHEITEN PRO BAUKÖRPER

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Änderungsplan II mit Erweiterung I zum Bebauungsplan Sportanlage Hauptschule“

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

1.) Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO; die in § 5 Abs. 2 Ziff. 5,8 und 9 BauNVO sind nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.

2.) Maß der baulichen Nutzung

a) Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

b) Geschosflächenzahl

Die Geschosflächenzahl wird auf 0,8 bzw. 0,5 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen sind nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

c) Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird entsprechend der zeichnerischen Darstellung festgesetzt.

d) Sockelhöhe

Die Sockelhöhe wird auf max. 0,60 m bezogen auf Hinterkante Gehweg der Franz-Voll-Straße festgesetzt. Bestehende Gebäude entlang der Franz-Voll-Straße genießen Bestandsschutz.

e) Zahl der Wohneinheiten

In der Planzeichnung sind für einzelne Baukörper die höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten festgelegt; eine Ausnahme hiervon ist nicht zulässig.

3.) Bauweise

Die Bauweise ist durch die im Plan festgesetzten Planzeichen geregelt, wobei folgendes gilt:

- b = besondere Bauweise als Haus-Hofbauweise - nur Einzelhäuser -
- o = offene Bauweise - nur Einzelhäuser -

4.) Stellung der baulichen Anlage

Die Stellung der baulichen Anlagen wird in der Planzeichnung vorgegeben.

5.) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- a) Pro Grundstück ist mind. ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm - auch als Obstbaum - mit einer Mindeststammhöhe von 1,80 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- b) Pro Grundstück ist mind. 10% der Grundstücksfläche mit einheimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und 6 LBauO Rheinland-Pfalz

1.) Dachgestaltung

a) Dachform

Es sind nur Satteldächer zulässig; bei Garagen werden Flachdächer anerkannt, die aber zu begrünen sind.

- b) Dachneigung
- außer bei Flachdächern - wird auf 35°-45° festgesetzt, im Rahmen des Bestandsschutzes sind Abweichungen zulässig.
- c) Dachaufbauten und -einschnitte
sind zulässig, sofern die Firsthöhe nicht überschritten wird und die Breite nicht größer ist als die Hälfte der Hauslänge.
- d) Kniestöcke
sind nach dem 1. Vollgeschoß bis zu einer max. Höhe von 1,20 m gemessen an der Außenwand von OK Geschoßrohdecke bis OK Dachhaut zulässig.
- e) Farbe
Es dürfen keine helleren als naturziegelrote Farben verwendet werden.

2.) Stellplätze

Die Befestigung von Stellplätzen ist nur mit Pflaster, das auf Fuge - mind. 3 cm-gesetzt ist, zulässig.

3.) Einfriedungen

Die Höhe von Einfriedungen darf max. 1,70 m - zum Grundstück Pl.-Nr. 203/10 max. 1,00 m - betragen und dürfen nicht in undurchsichtiger Ausführung erstellt werden - ausgenommen hiervon sind lebende Hecken -

C) Begründung

1.) Planungsgründe

Im Rahmen der geforderten angemessenen Verdichtung des Ortsbereichs und der damit verbundenen Schonung des Außenbereichs erfolgt die Beplanung. Dabei wurde berücksichtigt, daß im Plangebiet ein landwirtschaftlicher Betrieb besteht - daher Ausweisung als MD (diese Ausweisung entspricht dem Flächennutzungsplan); der Planteil mit WA ist im bestehenden Bebauungsplan bereits ausgewiesen und soll so beibehalten werden. Die entstehende Verdichtung soll maßvoll geschehen, so daß eine Begrenzung der Zahl der Wohnungen geboten erschien. Für den Altbestand erfolgten lediglich die Festsetzung einer vorderen Baulinie und einer hinteren Baugrenze.

Die Erschließung in verkehrlicher Sicht ist gesichert; die zu erstellenden Gebäude können durch Verlängerung bestehender Leitungen ver- und entsorgt werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,20 ha.

2.) Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

3.) Kosten der Gemeinde

Durch die Verwirklichung dieses Planes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

4.) Durchführung

Nach Rechtsetzung und erfolgter Bodenordnung kann die Verwirklichung des Planes erfolgen.

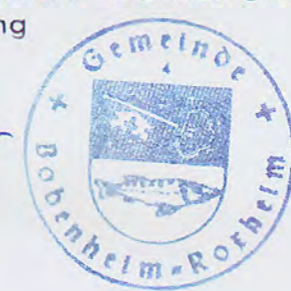
D) VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 23.06.1994 beschlossen.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 08.07.1994.
3. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB wurde im Amtsblatt vom 08.07.1994 hingewiesen. Sie wurde in der Zeit vom 11.07.1994 bis 16.08.1994 durchgeführt.
4. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 29.06.1994 um Stellungnahme gebeten. Bekanntgabe und Beschlußfassung hierüber erfolgte am 28.09.1994.
5. Der Gemeinderat stimmte dem auszulegenden Planentwurf am 28.09.1994 zu.
6. Der Planentwurf, einschl. der textlichen Festsetzungen und der Begründung, wurde in der Zeit vom 17.10.1994 bis 17.11.1994 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Auf die Offenlegung wurde am 07.10.1994 ortsüblich hingewiesen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
7. Die Gemeinde Bobenheim-Roxheim hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 15.12.1994 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bobenheim-Roxheim, den 06.03.1995

Gemeindeverwaltung

Reiner



(REINER)
Bürgermeister

8. Anzeigevermerk der Kreisverwaltung

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB

Gemäß Verfügung vom

27. März 1995, Az.: 63/610-13

Bobenheim-Roxheim 286

bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 27. März 1995

Kreisverwaltung

Magin-Samuel
(Magin-Samuel)

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

Bobenheim-Roxheim, den 27.04.1995

Gemeindeverwaltung

Reiner



(REINER)
Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan wurde am 14.04.95 in ortsüblicher Weise bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 24.04.1995

Gemeindeverwaltung

Reiner



(REINER)
Bürgermeister