



GEMEINDE BOBENHEIM - ROXHEIM

BEBAUUNGSPLAN SPORTANLAGE SCHLOSSERWEIHER

M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES BAUGEBIETES
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- NEUE BZW VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
- PARKFLÄCHE ÖFFENTLICH
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHER
- SPORTANLAGEN
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL → ALS HÖCHSTGRENZE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL → ÜBERBAUBAREN FLÄCHE
- II ZAHL DER GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
- SO I SONDERGEBIET, GEMÄSS § 11 BAUNVO FÜR SPORTANLAGE
- SO II SONDERGEBIET, GEMÄSS § 11 BAUNVO FÜR GEMEINDLICHEN BETRIEBSHOF
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- SICHTWINKEL MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGEN
- FERNLEITUNG MIT 4m SCHUTZSTREIFEN BEIDSEITS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNG
- BESCHREIBUNG - SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
- WIESE

BOBENHEIM - ROXHEIM, DEN 03.04.1987
 GEÄNDERT : 25.03.1988
 24.02.1989

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 - 7 BBauG

1. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung
 - a) Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, das der Erholung dient für eine Sportanlage (SO I) mit Sportplätzen zur Ausübung von Ballsportarten - ausgenommen Tennis - und der Leichtathletik sowie Gymnastik. Neben der Errichtung eines Rasenplatzes mit Leichtathletikanlage im Bereich 1 und eines Hartplatzes für Ballsport im Bereich 2 sowie einer Gymnastikwiese im Bereich 4 sind Gebäude zur Unterbringung von Geräte-, Umkleide-, Dusch- und Aufenthaltsräumen, einer Hausmeisterwohnung sowie eines Kiosks zulässig; sie sind in der ausgewiesenen überbaubaren Fläche - Bereich 3 - zu errichten.
 - b) Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für die Errichtung und den Betrieb eines gemeindlichen Bau- und Betriebshofes. Zulässig sind Gebäude, die mit Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und nicht störenden Gewerbebetrieben vergleichbar sind, sowie Lagerplätze.
2. Maß der baulichen Nutzung
 - a) Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 als Höchstgrenze festgesetzt.
 - b) Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der überbaubaren Fläche - Bereich 3 - wird mit einer max. Grundfläche von 500 m² und einer max. Geschosshöhe von 1.000 m² festgesetzt.
 - c) Die Gesamthöhe des Gebäudes darf max. 7,00 m, bezogen auf die derzeitige Geländehöhe, betragen.

3. bauliche und sonstige technische Lärmschutzvorkehrungen

Eine mögliche Tribüne ist so anzulegen, daß die Abschirmung nach Westen und Süden erfolgt.

4. Grünordnung
 - a) SO I
Der gesamte Bereich ist - mit Ausnahme der Spiel- und Sportflächen - mit Bäumen 1. und 2. Ordnung zu überstellen.
 - b) SO II
Die ausgewiesenen Flächen zum Pflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit Bäumen 1. und 2. Ordnung und mit Strüchern anzupflanzen. Pro 1 fdm ist ein Baum 1. Ordnung und ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Die Anlage ist auf Dauer zu unterhalten.
 - c) Öffentl. Grünflächen
Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen 2. Ordnung und Strüchern anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
 - d) Pflanzenarten
Die zu pflanzenden Bäume und Strücher sind aus folgender Artenliste zu wählen:

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Strücher
Esche (Fraxinus excelsior)	vde. Apfelarten (Malus spez.)	Hasel (Corylus avellana)
Stieleiche (Quercus pedunculata)	Pflaumenkirsche (Prunus cerasifera)	Pfaffenhütchen (Eudonymus europaeus)
Winterlinde (Tilia cordata)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Röhlhasel (Aesculus hippocastanum)	Vogelkirsche (Prunus avium)	Schneeball (Viburnum opulus u. opulus Stern)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Wildbirne (Pyrus pyrasier)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Mehlbeere (Sorbus aria)	Roter Hartweigen (Cornus sanguinea)
Schwarzlerche (Alnus glutinosa)	Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia)	Weißdorn (Crataegus monogyna)
Silberweide (Salix alba)	Mandelbaum (Prunus dulcis)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Robinie (Robinia pseudoacacia)	Hausflamme (Prunus domestica)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
	Feldahorn (Acer campestre)	Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
	Salweide (Salix caprea)	Faulbaum (Rhamnus frangula)
	Korbweide (Salix viminalis)	Hundsrose (Rosa carina)
	Traubenkirsche (Prunus padus)	Bibernellrose (Rosa spinosissima)
		Schlehe (Prunus spinosa)
		Dornweide (Salix aurita)
		Fingerstrauch (Potentilla fruticosa)
		Spiestrauch (Spiraea arguta nipponica)

- e) Pflanzengröße
Die zu pflanzenden Bäume und Strücher sollen bei der Bepflanzung folgenden Qualitätsanforderungen entsprechen.
 - Bäume 1. Ordnung sind als Hochstämme, Solitär oder Heister mit einem Mindeststammumfang von 10 cm
 - Bäume 2. Ordnung sind als Hochstämme, Solitär oder Heister mit einer Mindesthöhe von 2,00 m
 - Strücher sind mit einer Mindesthöhe von 0,50 m zu pflanzen.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LbauO 1982

Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen max. 2 m hoch errichtet werden.

III. Begründung:

1. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobenheim-Roxheim weist für den im Landschaftsschutzgebiet "Pfälz. Rheinauen" gelegenen, zu verplanenden Bereich die Schaffung einer Sportanlage aus. Somit erfüllt die beabsichtigte Planung die Forderung des § 9 Abs. 2 BBauG, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Der neben der Sportanlage vorgesehene Betriebshof ist als Teil der für die in diesem Gesamtbereich bereits vorhandenen Anlagen (Badesse Nachtweide, Gemeindezentrum, Friedhof (Roxheim)) als auch der neu zu schaffenden Anlagen (der Sportanlage) zu sehen und liegt daher im öffentlichen Interesse. Hinderungsgründe für diese Nutzung werden nicht gesehen; im Gegensatz zur früheren Nutzung als landwirtschaftliche Betriebsstätte stellt die vorgesehene Nutzung eine Verbesserung dar.
Die geplanten baulichen Anlagen sollen durch anzupflanzende Bäume und Strücher so in die Landschaft eingebunden werden, daß eine beträchtliche Störung des Landschafts- und Ortsbildes nicht eintritt. Es wird eine Verbesserung erwartet, da die z. Zt. sehr intensive landwirtschaftliche Nutzung sich nicht nur vorteilhaft auf die Umwelt auswirkt.
Hinsichtlich der Unterbindung unnötigen Lärmes wird eine Vereinbarung mit den Benutzern bzw. eine Nutzungsordnung erstellt, die sicherstellt, daß in den Bereichen 2 und 4 keine Megaphone oder Lautsprecheranlagen benutzt werden und den Trainings- und Spielbetrieb allgemein regelt.
Das Plangebiet umfaßt eine Größe von ca. 7,00 ha und wird über den vorhandenen Kleinerweg mit Bau einer Tiefenerschließungsstraße erschlossen.

2. Bodenordnende Maßnahmen sind vor der Planverwirklichung noch durchzuführen.
3. Kosten der Gemeinde
 - a) Neben Grunderwerbskosten im Rahmen der durchzuführenden Bodenordnung sind Erschließungskosten von rd. 300.000,- DM zu erwarten, wobei diese Kosten in voller Höhe von der Gemeinde zu tragen sein werden.
 - b) Die gesamten Bau- und Durchführungskosten gehen ebenfalls zu Lasten der Gemeinde. Es besteht jedoch die Möglichkeit der Bezuschussung durch das Land und den Kreis im Rahmen des Goldenen Planes. Eine Kostenhöhe hierzu wurde nicht ermittelt.
4. Durchführung des Planes
Nach Rechtskraft dieses Planes soll seine Verwirklichung Zug um Zug vorantreiben gehen.

IV. Verfahrensvermerke

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 11.03.1987 beschlossen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 27.03.1987.
 Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde im Amtsblatt vom 22.05.1987 hingewiesen.
 Die öffentlichen Planungsträger wurden am 28.02.1989 um Stellungnahme gebeten.
 Bekanntgabe und Beschlußfassung am 28.06.1989.
 Zustimmung zu dem auszulegenden Planentwurf am 21.02.1989.
 Der Planentwurf lag vom 20.03.1989 bis einschließlich 20.04.1989 zur Einsichtnahme öffentlich aus.
 Auf die Offenlegung wurde am 10.03.1989 hingewiesen.
 Während der Auslegung gingen 5 Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am 28.06.1989 Beschluß gefaßt wurde.
 Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 19.07.1989.
 Die Beschlußfassung als Satzung erfolgte am 28.06.1989.
 Der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim, den 07.08.1989
 Gemeinderwaltung
 Keiner
 Bürgermeister

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
 Gemäß Verfügung vom
 31. Aug. 1989, Az.: 63/610-13
 Bobenheim-Roxheim 37
 bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 31. Aug. 1989
 Kreisverwaltung
 Gewebe
 (Geh. Nr.)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 15.02.1993 in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.
 Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.
 Bobenheim-Roxheim, den 08.09.1989
 Gemeinderwaltung
 Keiner
 Bürgermeister

Fertigung

Der Bebauungsplan wird gem. § 10 (1) GemO-DVO ausgearbeitet.
 Bobenheim-Roxheim, den 01.02.1993
 Gemeinderwaltung
 Keiner
 (Reiner)
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 05.02.1993 in ortsüblicher Weise bekanntgemacht.
 Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 02.02.1993
 Gemeinderwaltung
 Keiner
 (Reiner)
 Bürgermeister