

Gemeinde Bobenheim-Roxheim Bebauungsplan "Wormser Landstraße II GE"

Worms 2 km



Legende

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 7 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (GE)

GRZ Grundflächenzahl
IV Zahl der Vollgeschosse, maximal

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Baugrenze

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Verkehrsflächen mit Begrenzung

Sichtdreieck

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Abgrenzung vernässungsgefährdeter Flächen, Risikoüberschwemmungsgebiet d. Eckbachs

B: Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 6 u. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Flurstücksgrenze

374 Flurstücksnummer

Gebäude vorhanden

Gebäude abzubrechen

Maßstab in m

0 20 40 60 80

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen, Ausgleichsflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB)

Sträucher

Bäume

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Bäume

Sträucher

Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

Elektroenergie

Nutzungsschablone

Grundflächenzahl	GRZ	FH _{max}	Firsthöhe
	0,6	14 m	
Anzahl Vollgeschosse	II	FD/SD/PD	Dachneigung
		0 - 25°	

GE Baugebietsart

Rechtsgrundlagen

- 1) BauGB- i.d.F. v. 23.09.2004 BGBl. I S. 2414 in der derzeit gültigen Fassung
- 2) Planzeichenverordnung i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl. S. 58)
- 3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBl. I S.123) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnungsbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 4) Landesbauordnung v. 24.11.1998 GVBl. 1998 S. 365 in der derzeit gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22.03.2007 beschlossen.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt am 31.08.2007.
3. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Amtsblatt vom 31.08.2007 hingewiesen. Sie wurde in der Zeit vom 03.09.2007 bis einschl. 02.10.2007 durchgeführt.
4. Die vorgezogene Träger- und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 i.V. mit § 2 Abs. 4 BauGB) und die Anhörung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom 27.08.2007 mit Fristsetzung bis zum 02.10.2007.
5. Über die bei der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der vorgezogenen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Nachbargemeinden vorgetragenen Anregungen wurde im Gemeinderat vom 23.04.2008 entschieden.
6. Der Gemeinderat stimmte dem auszulegenden Planentwurf am 23.04.2008 zu
7. Der Planentwurf einschl. der textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2008 bis 13.06.2008 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Auf die Offenlegung wurde am 02.05.2008 im Amtsblatt ortsüblich hingewiesen.
8. Die Behörden und die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden am 06.05.2008 mit Fristsetzung bis zum 09.05.2008 um Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB) 01.06.2008
9. Über die vorgetragenen Anregungen wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 19.06.2008 entschieden.
10. Die Gemeinde Bobenheim-Roxheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.06.2008 den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 24 GemO beschlossen.
11. Die Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Betroffenen, die Anregungen vorbrachten, erfolgte gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2009

Bobenheim-Roxheim, den 30.01.2009 30.01.2009
Gemeindeverwaltung

(GRÄF) Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 07.02.2009
Gemeindeverwaltung

(GRÄF) Müller
Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 07.02.2009
Gemeindeverwaltung

(GRÄF) Müller
Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 1 GemO-DVO ausgefertigt.

13. Der Bebauungsplan wurde am 07.02.2009 in ortsüblicher Weise bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

AFOR GbR