

Änderungsplan III zum Bebauungsplan Gewerbe-
südlich der Mörscher Straße

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

1. Der auf den Grundstücken Pl.Nr. 971/1 und 971/2, Gemarkung Roxheim, zur ausgewiesenen öffentlichen Grünanlage an der westlichen Grundstücksgrenze festgesetzte Abstand der Baugrenze von 5 m wird auf 3 m verringert.
2. Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet südlich der Mörscher Straße" vom 2.10.1978 und des Änderungsplanes I hierzu vom 25.3.1983.

b) Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit
§ 123 Abs. 5 LBauO

1. Ausnahmsweise kann die Errichtung einer Mauer als Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsanlage genehmigt werden. In diesem Falle ist eine Begrünung der Mauer vorzunehmen. (Änderung zu Ziff. D 1 des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet südlich der Mörscher Straße" v. 2.10.1978)
2. Für Hallenbauten gilt hinsichtlich der Dachform und Dachneigung gleiches wie für Verwaltungs- u. Wohngebäude (Änderung zu Ziff. C 2 des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet südlich der Mörscher Straße" v. 2.10.1978 bzw. Ziff. I b 1 des Änderungsplanes I hierzu v. 25.3.1983)
3. Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet südlich der Mörscher Straße" vom 2.10.1978 und des Änderungsplanes I hierzu vom 25.3.1983.

II. Begründung:

1. Dieser Plan entspricht den Aussagen des Flächennutzungsplanes.
2. Die Änderung des bisherigen Bebauungsplanes war aus folgenden Gründen notwendig:
 - a) Die Verringerung des Abstandes der Baugrenze von der öffentlichen Grünfläche wird vorgenommen, um eine bessere Ausnutzung dieser Grundstücke zu ermöglichen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Grünfläche wird nicht gesehen, da in dem Streifen zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze Nebengebäude für zulässig erklärt sind.

- b) In Einzelfällen kann es aus städtebaulichen und ortsbildprägenden Gründen erforderlich werden, zur Straße hin als Einfriedigung auch eine Mauer zuzulassen, die dann zu begrünen ist.
- c) In der Vergangenheit zeigte es sich, daß es aus gestalterischen bzw. architektonischen Gründen erforderlich ist, Hallenbauten den Verwaltungs-bzw. Wohngebäuden anzugleichen. Dies war durch die bisherige Festlegung im Bebauungsplan nicht möglich und soll künftig zugelassen werden.

3.) Bodenordende Maßnahmen

sind nicht erforderlich

4.) Kosten für die Gemeinde

Durch diese Bebauungsplanänderung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

5.) Verwirklichung

Die Verwirklichung dieses Planes kann nach Rechtskraft erfolgen.

Bobenheim-Roxheim, den 25.07.88


(Re i n e r)
Bürgermeister



III. Verfahrensvermerke

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom **13.5.1987** beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am **29.5.1987**.

Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG wurde im Amtsblatt vom **29.5.1987** hingewiesen.

Die öffentlichen Planungsträger wurden am **22.5.1987** um Stellungnahme gebeten. Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am **30.9.1987**.

Zustimmung zu dem auszulegenden Planentwurf am **30.9.1987**.

Der Planentwurf lag vom **28.12.1987** bis einschließlich **28.1.1988** zur Einsichtnahme öffentlich aus. Auf die Offenlegung wurde am **18.12.1987** hingewiesen.

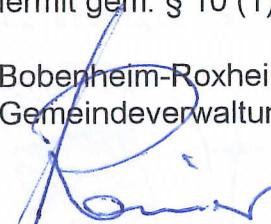
Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am - - Beschluß gefaßt wurde.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am **entf.**.

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



Bobenheim-Roxheim, den 12.02.1997
Gemeindeverwaltung

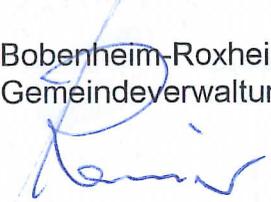

(Reiner)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **07.03.1997** in ortsüblicher Weise -im Amtsblatt- öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 02.09.1988 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.



Bobenheim-Roxheim, den **07.03.1997**
Gemeindeverwaltung


(Reiner)
Bürgermeister

Anlage zum
Änderungsplan III zum Bebauungsplan Gewerbegebiet südl. der Mörscherstraße

