

Änderungsplan IV zum Bebauungsplan Ringstraße

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

1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR) und Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. zeichnerischer Festlegung im Plan.

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Die Grundflächenzahl wird für den gesamten Bereich auf 0,4 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- b) Die Geschößflächenzahl wird gem. § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,5 bei eingeschößiger Bauweise und auf 0,8 bei zweigeschößiger Bauweise gem. Darstellung im Planteil festgesetzt.
- c) Die Zahl der Vollgeschoße ist im Planteil dargestellt. Für den Bereich des WA 1 gilt, daß im Falle einer Nutzung des Kellers zu Wohnzwecken, der Kellerbereich nicht als Vollgeschoß gezählt wird bzw. die dann entstehende Zweigeschößigkeit zugelassen ist.
- d) Für die zur Ringstraße ausgerichtete Wohnbebauung gilt eine Sockelhöhe von max. 0,80, für die zur Dathenusstraße ausgerichtete Wohnbebauung gilt eine Sockelhöhe von 1,30 m jeweils bezogen auf Hinterkante Gehweg und Oberkante Geschößfertigdecke Erdgeschoß.

3. Bauweise

Die Bauweise ist durch die in der zeichnerischen Darstellung verwendeten Planzeichen geregelt.

4. Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen wird nicht festgelegt.

5. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- a) Die Garagengruppe ist an der dafür vorgesehenen Stelle zu errichten.
- b) Die sonst. Garagen sind mind. 5.00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten, wobei die Zufahrten zur Straße nicht eingefriedet werden dürfen und als Stellplätze anerkannt werden.

7. Grünordnung

Für den Bereich dieses Änderungsplanes wird festgesetzt, daß auf jedem Baugrundstück mind. 1 Baum 2. Ordnung aus der Artenliste des Änderungsplanes II zum Bebauungsplan Ringstraße gepflanzt und auf Dauer erhalten wird.

8. Im übrigen gelten die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Änderungsplanes II zum Bebauungsplan Ringstraße, genehmigt mit Verfügung vom 16.10.1985.

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

1. Dachform

- a) Bei einzelstehenden Wohnhäusern und Doppelhäusern sind Sattel- oder Walmdächer zulässig.
- b) Garagen können auch mit Flachdächern errichtet werden.

2. Kniestöcke

Im Bereich WA 1 sind Kniestöcke bis zu einer Höhe von 1.00 m, gemessen von OK Rohdecke EG bis OK Fußpfette zulässig.

3. Im übrigen gelten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Änderungsplanes II zum Bebauungsplan Ringstraße, genehmigt mit Verfügung vom 16.10.1985.

C. Begründung

1. Allgemeines

Das ursprüngliche Grundstück Flur-St.Nr. 373/132 weist eine solche Größe auf, daß eine weitere Bebauung auf dem Südteil des Grundstückes zugelassen werden sollte. Hierzu ist der ausgewiesene Parkplatz und die Grünfläche, die von ihrem Ausmaß äußerst klein bemessen ist, aus der Planung herauszunehmen und teilweise zur Arrondierung des Baugrundstückes zu nutzen. Gleichzeitig erfolgen geringe Grenzkorrekturen und eine Verbesserung Zufahrtsmöglichkeit zum Grundstück Flur-St.Nr. 373/122. Die Erschließung für den südl. Grundstücksteil erfolgt über die Dathenusstraße mit den darin vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen.

Die Verdichtung der Bebauung schont Bauflächen im Außenbereich. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 0,4 ha.

2. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Planbereich sind geringfügige Grenzveränderungen nach Rechtskraft des Planes durchzuführen. Eine Baulandumlegung nach BauGB ist nicht notwendig.

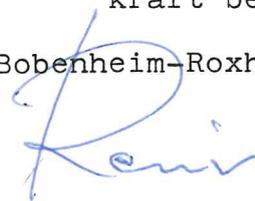
3. Kosten der Gemeinde

Die Änderung des ursprünglichen Planes bringt der Gemeinde keinerlei zusätzlichen Kosten für die Erschließung.

4. Durchführung

Mit der Verwirklichung des Planes sollte umgehend nach Rechtskraft begonnen werden.

Bobenheim-Roxheim, den 10.03.1992


(R e i n e r)
Bürgermeister



D. V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 13.03.91 beschlossen.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 07.02.1992.
3. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB wurde im 05. Amtsblatt vom 07.02.1992 hingewiesen. Sie wurde in der Zeit vom 10.02.1992 bis 10.03.1992 durchgeführt.
4. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 27.01.1992 um Stellungnahme gebeten. Bekanntgabe und Beschlußfassung hierüber erfolgte am 01.04.1992.
5. Der Gemeinderat stimmte dem auszulegenden Planentwurf am 01.04.1992 zu.
6. Der Planentwurf, einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung, wurde in der Zeit vom 21.04.1992 bis 21.05.1992 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.

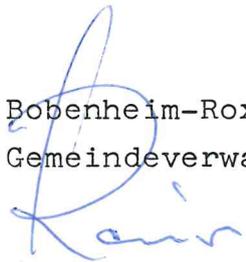
Auf die Offenlegung wurde am 10.04.1992 ortsüblich hingewiesen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

7. Die Gemeinde Bobenheim-Roxheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.06.1992 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



Bobenheim-Roxheim, den 09.07.92
Gemeindeverwaltung


(R e i n e r)
Bürgermeister

8. Anzeigevermerk der Kreisverwaltung

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
Gemäß Verfügung vom
31. Juli 1992, Az.: 63/610-13
Bobenheim-Roxheim 16d
bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 31. Juli 1992
Kreisverwaltung

Magin-Samul
(Magin-Samul)

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



Bobenheim-Roxheim, den **26. AUG. 1992**
Gemeindeverwaltung

Reiner
(R e i n e r)
Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan wurde am 04.09.1992 in ortsüblicher Weise bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.



Bobenheim-Roxheim, den **07.09.1992**
Gemeindeverwaltung

Reiner
(R e i n e r)
Bürgermeister