

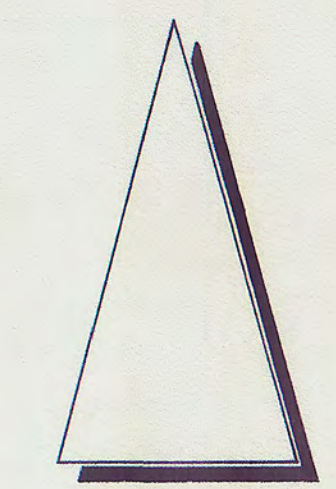
**Gemeinde Bobenheim-Roxheim**

**Änderungsplan XI zum Teilbebauungsplan I südlich der Industriestr.**

M. 1:500

**Zeichenerklärung:**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze geplant oder vorhanden
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Wohngebäude vorhanden
- Nebengebäude vorhanden
- Baugrenze
- Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
- Zahl der Vollgeschosse
- offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl } als Höchstgrenze im Rahmen der überbaubaren Fläche
- Firstrichtung
- Straßen und Fußwege öffentlich
- Flächen für den Gemeindebedarf
- Kindergarten
- zu beseitigende Gebäude
- Sondergebiet § 11 Bau NVO
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Kurvenradius



Bobenheim-Roxheim, den 13.09.1985  
geändert: 26.11.1985

1. a) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1-7 BBauG - 1979 -

1. Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und Sondergebiet für Kindergarten gem. § 11 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Es wird eingeschobige Bebauung festgesetzt.
- b) Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschosflächenzahl 0,5.

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

- a) Es wird offene Bauweise, bei der nur Einzelhäuser zulässig sind, festgesetzt.
- b) Die Stellung der Gebäude ist zum Teil durch Eintragung der Firstrichtung angegeben.

4. Höhen der baulichen Anlagen

- a) Die Sockelhöhen werden auf max. 0,80 m, gemessen ab OK Fußweg bis OK Fertigfußboden Erdgeschoss, festgesetzt.

5. Garagen und Stellplätze

- a) Die Garagen sind an den dafür bezeichneten Stellen zu errichten.
- b) Die Garagen sind mind. 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen; der entstehende zusätzliche Stellplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
- b) örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO - 1982 -

1. Dachneigung, Dachaufbauten, Dachform, Kniestöcke

- a) Im allgemeinen Wohngebiet sind Sattel- oder Walddächer zulässig; im Sondergebiet sind Flach- oder Satteldächer zulässig. Garagen können auch mit Flachdächern errichtet werden.
- b) Die Dachneigung bei Sattel- oder Walddächern darf zwischen 30° und 45° betragen.
- c) Dachaufbauten, Dachanschnitte oder Dachgauben sind zulässig, wobei diese nicht über die Firsthöhe ragen und nicht breiter sein dürfen, als die Hälfte der tatsächlichen Baulänge.
- d) Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von OK Geschosboden bis OK Dachhaut zulässig.
- e) Bei der Dacheindeckung dürfen keine helleren als naturgetreue Farben verwendet werden; dies gilt nicht für Flachdächer.

2. Einfriedigungen

- a) Einfriedigungen zum öffentlichen Verkehrsraum dürfen eine Maximalhöhe von 1 m aufweisen, wobei der Sockel nicht höher als 0,30 m sein darf. Mauern und Maschendraht sowie undurchsichtige Einfriedigungen sind nicht zulässig.
- b) Seitliche oder rückwärtige Einfriedigungen dürfen das Maß von 1,75 m nicht überschreiten; Bezugspunkt ist der Gehweg vor dem Anwesen. Die Errichtung von undurchsichtigen Einfriedigungen - mit Ausnahme von lebenden Hecken - ist nicht zulässig.
- c) Der 5 m tiefe Stauraum vor einer Garage darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

3. Grünordnung

- a) Die Vorgartenflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten; wobei je 10 m Grundstücksfläche 1 Baum zu pflanzen ist und die Strauchpflanzung als Zwischenpflanzung min. 5 Sträucher auf 10 m aufweisen soll.
- b) Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen folgenden Qualitätsanforderungen entsprechen: Bäume sind als Hochstämme, Solitäre oder Heister mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen; Sträucher sollen bei der Pflanzung min. 0,60 m hoch sein.

11. Begründung:

1. Die Erstellung des Änderungsplanes war aus folgendem Grund notwendig:  
Das im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Kirchenzentrum soll an dieser Stelle nicht mehr entstehen. Der bereits verwirklichte Kindergarten wird weiter im Bebauungsplan geführt. Der restliche Grundstücksteil soll der Wohnbauweise zugeführt werden, um der erheblichen Nachfrage und dem geringen Angebot nach Baugrundstücken für Wohnhausbebauung begegnen zu können.
2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die entstehende Bebauung an die bereits vorhandene umgebende Bebauung anpassen. Eine besondere Grünordnung für diesen Bereich wird nicht für notwendig erachtet, da auch im umgebenden Bereich keine besonderen Vorschriften erlassen sind.
3. Bodenordnende Maßnahmen  
Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Neuvermessung und Neuordnung von Grund und Boden erforderlich.
4. Kosten  
Der Gemeinde entstehen durch die Verwirklichung dieses Planes nur geringfügige Kosten. Die Erschließung ist gesichert. Die Verwirklichung des Planes soll umgehend nach Rechtskraft des Planes erfolgen.

Bobenheim-Roxheim, den 26.11.1985  
Gemeindeverwaltung  
(F. G. S.)  
Bürgermeister

1) gestrichen H. Auflage u. Gemeinderatsbeschluss vom 7.5.1986

III. Verfahrensvermerk

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.9.1985 beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 4.10.1985  
Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG wurde im Amtsblatt vom 4.10.1985 hingewiesen.  
Die öffentlichen Planingsträger wurden am 23.10.1985 um Stellungnahme gebeten.  
Bekanntgabe und Beschlussfassung hierzu am 14.12.1985  
Zustimmung zu dem auszuliegenden Planentwurf am 14.12.1985  
Der Planentwurf lag vom 23.12.1985 bis einschließlich 23.1.1986 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Auf die Offenlegung wurde am 13.12.1985 hingewiesen.  
Während der Auslegung gingen 6 Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am entf. Beschl. gefaßt wurde.  
Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am entf.  
Die Beschlussfassung als Satzung erfolgte am 26.2.1986

Bobenheim-Roxheim, den 24.3.1986  
Gemeindeverwaltung  
(F. G. S.)  
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16.5.1986 in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.  
Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 20.5.1986  
Gemeindeverwaltung  
(F. G. S.)  
Bürgermeister

**Genehmigt**  
unter Auflage  
mit Verfügung vom  
10. APR. 1986  
Az. 63/610-13  
Bobenheim-Roxheim 11.1  
Ludwigshafen am Rhein  
den 10. APR. 1986

**Kreisverwaltung**  
Im Auftrag:  
(Kratz)  
Oberregierungsrat

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

Bobenheim-Roxheim, den 20.08.1986  
Gemeindeverwaltung  
(Reiner)  
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 06.09.1986 in ortsüblicher Weise - Amtsblatt - öffentlich bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 16.05.1986 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 I BauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 06.09.1986  
Gemeindeverwaltung  
(Reiner)  
Bürgermeister