

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) Geltungsbereich: Der Plan umfasst das mit blauer Linie umrandete Gebiet.
- 2.) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO.
- 3.) Überbaubare Grundstücksfläche: Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- 4.) Vollgeschosse: Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse wird als zwingend im Sinne des § 17 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
- 5.) Dachneigung: Die im Bebauungsplan angegebene Dachneigung ist für alle vorgesehenen Gebäude verbindlich. Bei Einzelgaragen sind Flachdächer zulässig.
- 6.) Dacheindeckung: Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Helle Dacheindeckung ist in jedem Falle untersagt.
- 7.) Dachaufbauten: Die Errichtung von Dachaufbauten ist nicht zulässig.
- 8.) Sichtwinkel: Der im Plan vorgesehene Sichtwinkel ist von jeder Bebauung freizuhalten. Die Bepflanzung darf die Höhe von 1,00 m, gemessen von der Strassenoberkante, nicht überschreiten. Die Einfriedigung darf die Sicht nicht behindern.
- 9.) Grundstücksgrößen: Die Mindestgrösse der Baugrundstücke ist mit 390 qm vorgeschrieben.
- 10.) Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschliesslich den textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 BBauG rechtsverbindlich.

C. BEGRÜNDUNG

- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festsetzungen des in Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
 - 2.) Die Gemeinde hat bisher mit 9 Bebauungsplänen insgesamt 373 Bauplätze erschlossen, die inzwischen grösstenteils bereits bebaut sind.
- Im Teilbebauungsplan I - "Südlich Industriestrasse" vom Mai 1963, genehmigt mit RE vom 22.6.1964 Az.: 421-521-F 36/5 wurde u.a. die Bebauung des zwischen Schillerstrasse und Industriestrasse gelegenen Geländes festgelegt. Der Änderungsplan bezweckt teils eine Verdichtung der Bebauung bei gleichzeitiger Vergrösserung verschiedener Bauplätze, teils die Übereinstimmung der Planung mit den vorhandenen Grundstücksgrenzen.
- Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 1,75 ha.

- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser und Strom) sind vorhanden. Der Anschluss an die bereits verlegte Kanalisation ist ohne weiteres möglich.
- 4.) Bei Verwirklichung des Planes entstehen gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine weiteren Erschliessungskosten, da sich an der Strassenführung nichts ändert.
- 5.) Bodenordnende Massnahmen sind nicht erforderlich, da das zur Bebauung vorgesehene Gelände Eigentum der Gemeinde ist.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 10 Gemo-DVO ausfertigt.



Bobenheim-Roxheim, den 10.06.1998
Gemeindeverwaltung
(Gräf)
Bürgermeister



Bobenheim-Roxheim, den 19.06.1998
Gemeindeverwaltung
(Gräf)
Bürgermeister

Genehmigt

mit RE. vom 14.5.1965
Az. 421-521-F 36/5a
Neustadt an der Weinstraße
den 14.5.1965

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag

