

# GEMEINDE BOBENHEIM - ROXHEIM "ÄNDERUNGSPLAN XIX ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN III NÖRDLICH DER INDUSTRIESTRASSE (BG SAND)" M 1 : 1000



## LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) -Beispiel-
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0.4 Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO -Beispiel-
  - 0.8 Geschosflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
- Thmax= Traufhöhe als Höchstmass  
 Fhmax= Firsthöhe als Höchstmass  
 Fh von-bis= Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß
- BAUWEISE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - D nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - H nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
  - nicht überbaubare Fläche
  - Haupt-Gebäuerichtung verbindlich
- VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11. BauGB)**
- Strassenverkehrsflächen mit Gehwegen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
  - Fussweg
  - Strassenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSER-BESEITIGUNG, EINSCHLISSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 UND 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Trafoanlage
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- unterirdische 20-KV-Kabelleitung
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)**
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - zu pflanzender Baum

## FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SOWIE DIE IN DIESEM SINNE ZU TREFFENDEN BAULICHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- bauliche Vorkehrungen; Schallschutzwand mit Angabe der Höhe
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
  - 35-40° Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) -Beispiel-
  - gD geneigtes Dach
  - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen in Verbindung mit Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Ga hier: Garagen
  - Gga hier: Gemeinschaftsgaragen mit Zuordnung zum jeweiligen Versorgungsbereich -Beispiel-
  - GSt hier: Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnung zum jeweiligen Versorgungsbereich -Beispiel-
  - Kenzeichnung des Versorgungsbereiches von Gemeinschaftsanlagen
- INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Radiusbemessung -Beispiel-

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beihilft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 03.06.1993 beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 18.06.1993.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 17.10.2000 um Stellungnahme gebeten. Bekanntgabe und Beschlussfassung hierüber erfolgte am 10.05.2001.
- Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB wurde im Amtsblatt vom 02.03.2001 hingewiesen. Sie wurde in der Zeit vom 05.03.2001 bis einschl. 05.04.2001 durchgeführt.
- Der Gemeinderat stimmte dem auszulegenden Planentwurf am 10.05.2001 zu.
- Der Planentwurf, einschl. der textlichen Festsetzungen und der Begründung, wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2001 bis 28. 06.2001 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Auf die Offenlegung wurde im Amtsblatt vom 18.05.2001 ortsüblich hingewiesen.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden am 11.05. 2001 über die Offenlegung unterrichtet.
- Über die vorgetragenen Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 31.10.2001 entschieden.
- Auf Grund einer Änderung der textlichen Festsetzungen am 29.08.2001 wurde eine erneute Offenlage des Planentwurfes am 29.08.2001 beschlossen. Auf die erneute Offenlage wurde am 07.09.2001 im Amtsblatt ortsüblich hingewiesen. Die erneute Offenlage erfolgte vom 17.09.2001 bis einschl. 17.10.2001. Hierzu gingen keine Anregungen ein.
- Die Gemeinde Bobenheim-Roxheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 31.10.2001 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

- Die Benachrichtigung bezüglich der vorgetragenen Anregungen erfolgte am 12.11.2001.
- Bobenheim-Roxheim, den 10. Jan. 2002  
 Gemeindeverwaltung  
 (GRÄF) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 1 GemO-DVO ausgefertigt.
- Bobenheim-Roxheim, den 19. Feb. 2002  
 Gemeindeverwaltung  
 (GRÄF) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde am ... 01. März 2002 ... in ortsüblicher Weise bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.
- Bobenheim-Roxheim, den 01. März 2002  
 Gemeindeverwaltung  
 (GRÄF) Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081) in Kraft seit 01.01.1998
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (inV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) in Kraft seit 01. Januar 1999
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)
- Landespflegegesetz (LPfG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1498)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz vom 05. April 1995 (GVBl. S. 69)

## GEMEINDE BOBENHEIM - ROXHEIM "ÄNDERUNGSPLAN XIX ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN III NÖRDLICH DER INDUSTRIESTRASSE (BG SAND)" M 1 : 1000

**STADTPLANUNG \* LANDSCHAFTSPLANUNG**

**4. Fertigung**

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
 DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL  
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL

**BACHTLER BÖHME + PARTNER**

BRUCHSTRASSE 5  
 67655 KAISERSLUTERN  
 TELEFON (0631) 36158-0  
 TELEFAX (0631) 63306  
 EMAIL BBP@BBP.tobit.net