

# Änderungsplan XXII zum „Teilbebauungsplan III nördlich der Industriestraße“

## A. Geltungsbereich der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Dieser Änderungsplan betrifft das gesamte Verfahrensgebiet des „Änderungsplanes XIX Teilbebauungsplan III nördlich der Industriestraße“ (siehe anhängenden Bebauungsplan).

## B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 – 6 BauGB

### Bauweise:

Im Plangebiet werden beim WA 2 und WA 2 a die zeichnerischen Ausweisungen „D“ (Doppelhaus) gestrichen.

Gleichzeitig wird der Zusatz in der Nutzungsschablone zum WA 2 und WA 2a „soweit nach Planeintrag nicht anders gekennzeichnet“ gestrichen.

Im übrigen gelten die nicht geänderten Festsetzungen des „Änderungsplanes XIX Teilbebauungsplan III nördlich der Industriestraße“ vom 01.03.2002 weiter.

## C. Begründung

Beim Verkauf der Baugrundstücke im Baugebiet Sand zeigte sich, dass die Grundstücke mit der Festlegung „D“ (Doppelhaus zwingend) schwierig zu vermarkten sind. Da in den Teilbereichen WA 2 und WA 2a neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig sind, sollte man es bei dieser einfachen Möglichkeit belassen und die zwingend vorgesehene Doppelhausbebauung aus dem Bebauungsplan streichen.

Zur Realisierung der Bebauung der von der zwingenden Doppelhausbebauung betroffenen Grundstücke wären eine Reihe von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Die Kreisverwaltung regte die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Punkte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB an, da die Grundzüge der Bebauungsplanung nicht berührt werden. Nach bauplanerischer Prüfung durch den zuständigen Fachausschuss und der generellen Zustimmung wird auch dem Änderungsplan zugestimmt und die Verwaltung mit der Verfahrensabwicklung beauftragt.

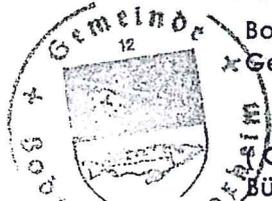
## D. Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22.04.2010 beschlossen.  
Dabei wurde auch beschlossen, das Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen; es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
2. Der Gemeinderat stimmte dem Planentwurf am 22.04.2010 zu.
3. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt am 04.06.2010 .

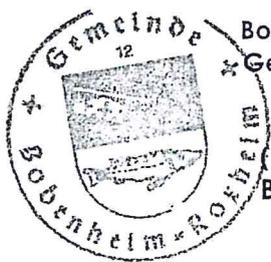
4. Die betroffenen Behörden wurden am 27.05.2010 mit Fristsetzung bis zum 30.06.2010 um Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).
5. Der Planentwurf einschl. der textlichen Festsetzungen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2010 bis 09.09.2010 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Auf die Offenlegung wurde am 30.07.2010 im Amtsblatt ortsüblich hingewiesen.
6. Anregungen aus der Behördenanhörung und der Offenlage erfolgten nicht.
7. Der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim hat mit Beschluss vom 06.10.2010 den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 24 GemO beschlossen.

 Bobenheim-Roxheim, den 28.10.2010  
\* Gemeindeverwaltung  
(Gräf)  
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 1 GemO-DVO ausgefertigt.

 Bobenheim-Roxheim, den 28.10.2010  
\* Gemeindeverwaltung  
(Gräf)  
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde am 05.11.2010 in ortsüblicher Weise bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

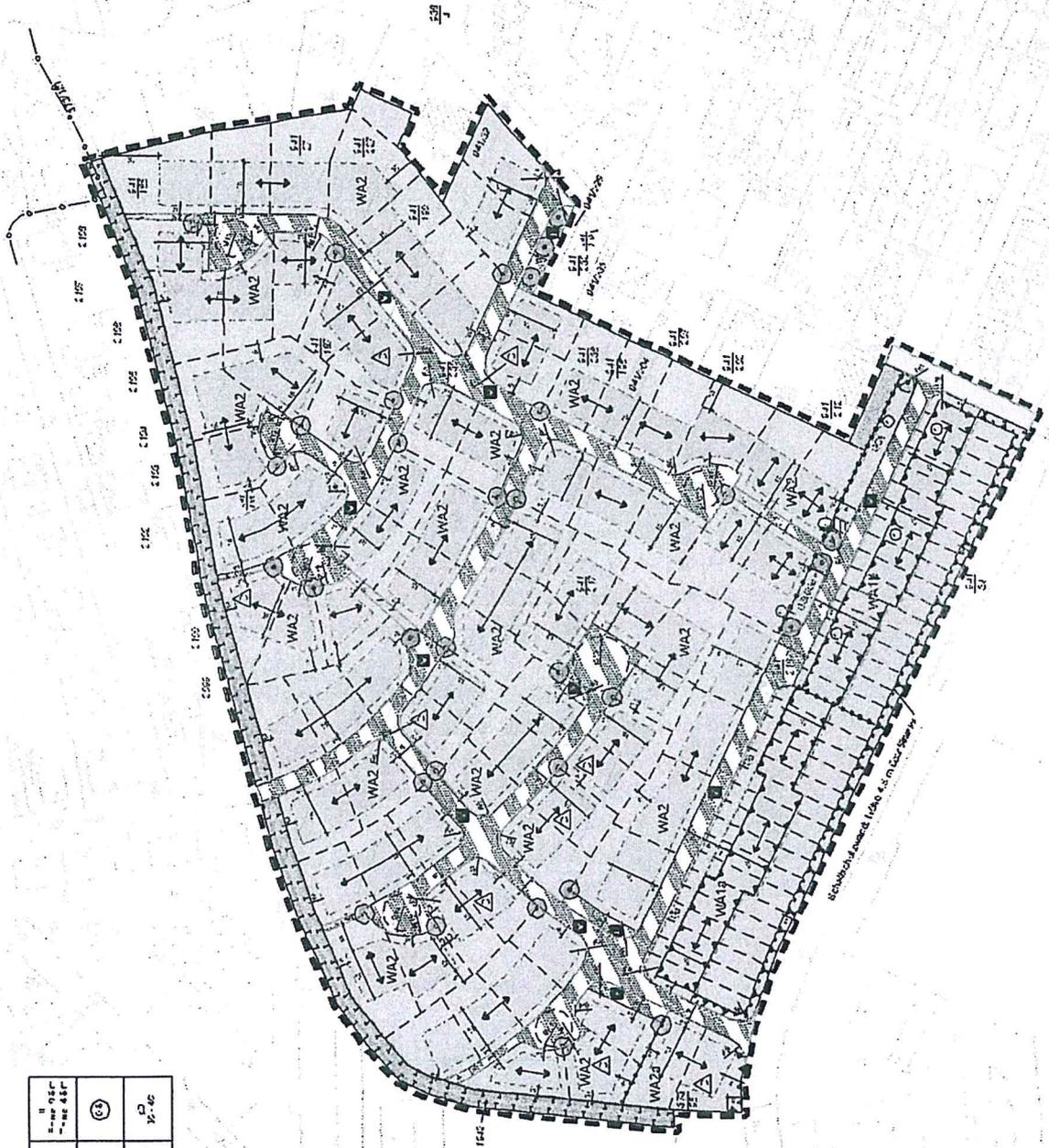
 Bobenheim-Roxheim, den 05.11.2010  
\* Gemeindeverwaltung  
(Gräf)  
Bürgermeister

## E. Rechtsgrundlagen

- *Baugesetzbuch -BauGB- i. d. F. vom 23.09.2004 –BGBl. I S. 2414– in der derzeit gültigen Fassung*

# Änderungsplan XiX zum Teilbebauungsplan III nördlich der Industriestraße

-Anlage zum Änderungsplan XXII zum Teilbebauungsplan III nördlich der Industriestraße-



Städtebauamt  
Verwaltungsbüro

Art der Bauweise	Bezeichnung des Gebäudes	Bezeichnung des Baubereichs	Bezeichnung des Baubereichs	Bezeichnung des Baubereichs
WALZ	WALZ	64	64	64

WALZ	WALZ	64	64	64
WALZ	WALZ	64	64	64

WALZ	WALZ	64	64	64
WALZ	WALZ	64	64	64