

I. Fertigung
BOBENHEIM-ROXHEIM

ÄNDERUNGSPLAN II MIT ERWEITERUNG I ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN
III-NÖRDLICH DER INDUSTRIESTRASSE IM ORTSTEIL ROXHEIM

M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEH. HAUPTGEBÄUDE
- BESTEH. NEBENGEBÄUDE
- GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE (MIT FRÜHSTRICHUNG ZWINGEND)
- NEUE BEZW. VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSGERÄTES
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- VERKEHRSFÄCHEN ÖFFENTLICH
- GRÜNLÄCHE ÖFFENTLICH
- KINDERSPIELPLATZ
- GARAGE
- ZAHL DER GESCHOSSE ZWINGEND 30° ± 15° NÖRDLICUNG
- ZAHL DER GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE 15° ± 15° NÖRDLICUNG
- GEMEINSCHAFTSGRENZEN
- NUTZFLÄCHEN ÖFFENTLICH
- UMFORMSTATION
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- NÄHRUCH BESTEH. GEBÄUDE
- BEGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SCHWÄNKEL
- OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- WA** ALLG. WOHNGEBIET
- SD** SONDERGEBIET
- HH** HAUS-HOF-BAUWEISE

TEILBEBAUUNGSPLAN II NÖRDL. INDUSTRIESTR.
GEN. MIT KE VOM 27.11.71 AZ 441-501-F 30/10
MIT
ÄNDERUNGSPLAN I KE VOM 30.5.68 AZ 441-501-F 30/10
II KE VOM 22.1.64 AZ 441-501-F 30/10

BOBENHEIM-ROXHEIM, IM NOVEMBER 1971
GEÄNDERT AM 5.5.72

ERNST MERKE
ARCHIT.
6712 BOBENHEIM
FICHTSTRASSE 23

B. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet -WA- im Sinne des § 3 BauNVO in offener Bauweise, sowie in Haus-Hof-Bauweise.
 - 1.2 Sondergebiet -SO- im Sinne des § 11 der BauNVO.
2. Grundstücksgröße: Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 300,00 m² vorgeschrieben.
3. Garagen: Die Garagen sind mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Diese Stellfläche darf gegen die Straße nicht eingefriedet werden.
4. Bauweise: Nach Eintragung im Plan.
5. Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nicht zulässig.
6. Dachbedeckung: Bei der Dachbedeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störenden Kontrast zueinander stehen. Die Eindeckung bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist mit gleichem Material und in gleicher Farbe vorzunehmen.
7. Krieltücker: Krieltücker sind nicht zulässig.
8. Sockelausbildung: Bei Einzel- und Doppelhäusern sowie bei Hausgruppen Sockelhöhe max 0,8 m, bei Geschossbauten max. 1,20 m jeweils gemessen von Oberkante Fußweg.
9. Einfriedigungen: Die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedigung soll das Maß 1,80 m, die Gesamthöhe der Einfriedigung vor der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe der Einfriedigung vor der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Hier ist die Verwendung von Maschendraht, Siederöhren, Mauerwerk und undurchsichtigem Material nicht zulässig.
10. Ausnahmen: Von den Festsetzungen der Ziffern 4, 5, 7 und 8 kann die Aufsichtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde Ausnahmen zulassen, soweit das Vorhaben im Einzelfall weder in sich selbst verunstaltet wird, noch benachbarte bauliche Anlagen oder das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild stört oder mit anderen öffentlichen Belangen unvereinbar ist.

C. Begründung:

1. Der Änderungsplan III zum Teilbebauungsplan III berücksichtigt bereits die Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Flächennutzungsplanes.
 2. Die vorliegende Änderung und Erweiterung wurde aus nachstehend aufgeführten Gründen erforderlich: Durch den Wegfall des Geländes der protestantischen Kirchengemeinde, sowie die Verminderung des Geländes der katholischen Kirchengemeinde von 8000,00 m² auf ca 4000,00 m². Durch die Erweiterung wird den Anliegern Gelände zugeteilt, und Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.
 3. Bei Verwirklichung dieses Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschließungskostenanteil in Höhe von DM 70.000,-. Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschließungskostenverordnung vom 3. 8. 1972 mit 10% festgesetzt.
 4. Zur Ordnung des Grund- und Bodenverkehrs sind die entsprechenden Bestimmungen zu berücksichtigen.
 5. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.
- D. Daten:
1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 18. 2. 1970 beschlossen.
 2. Die Annahme des Bebauungsplanes in dieser Fassung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26. 4. 1970.
 3. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 10. 11. 1970 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.
 4. Dieser Bebauungsplan lag in der Zeit vom Montag den 27. 11. 1970 bis einschl. Mittwoch den 27. 12. 1970 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.
 5. Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, über die die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 7. 2. 1973 Beschluß gefaßt hat. Dieser Beschluß wurde den Einsendern mit Schreiben vom 14. 2. 1973 mitgeteilt.
 6. Die Beschlußfassung als Satzung gemäß § 10 BBAuS und § 24 Gemeindeordnung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 7. 2. 1973.

Bobenheim-Roxheim, den 26. Februar 1972
Für die Gemeinde:

Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 19. 4. 1973 in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan wird hiernit gem. § 10 GemO-DVO ausgefertigt
Bobenheim-Roxheim, den 10. 07. 1998
Gemeindeverwaltung

(Gräf)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17. 07. 1998 in ortsüblicher Weise -im Amtsblatt- öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 19. 04. 1973 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 17. 07. 1998
Gemeindeverwaltung

(Gräf)
Bürgermeister