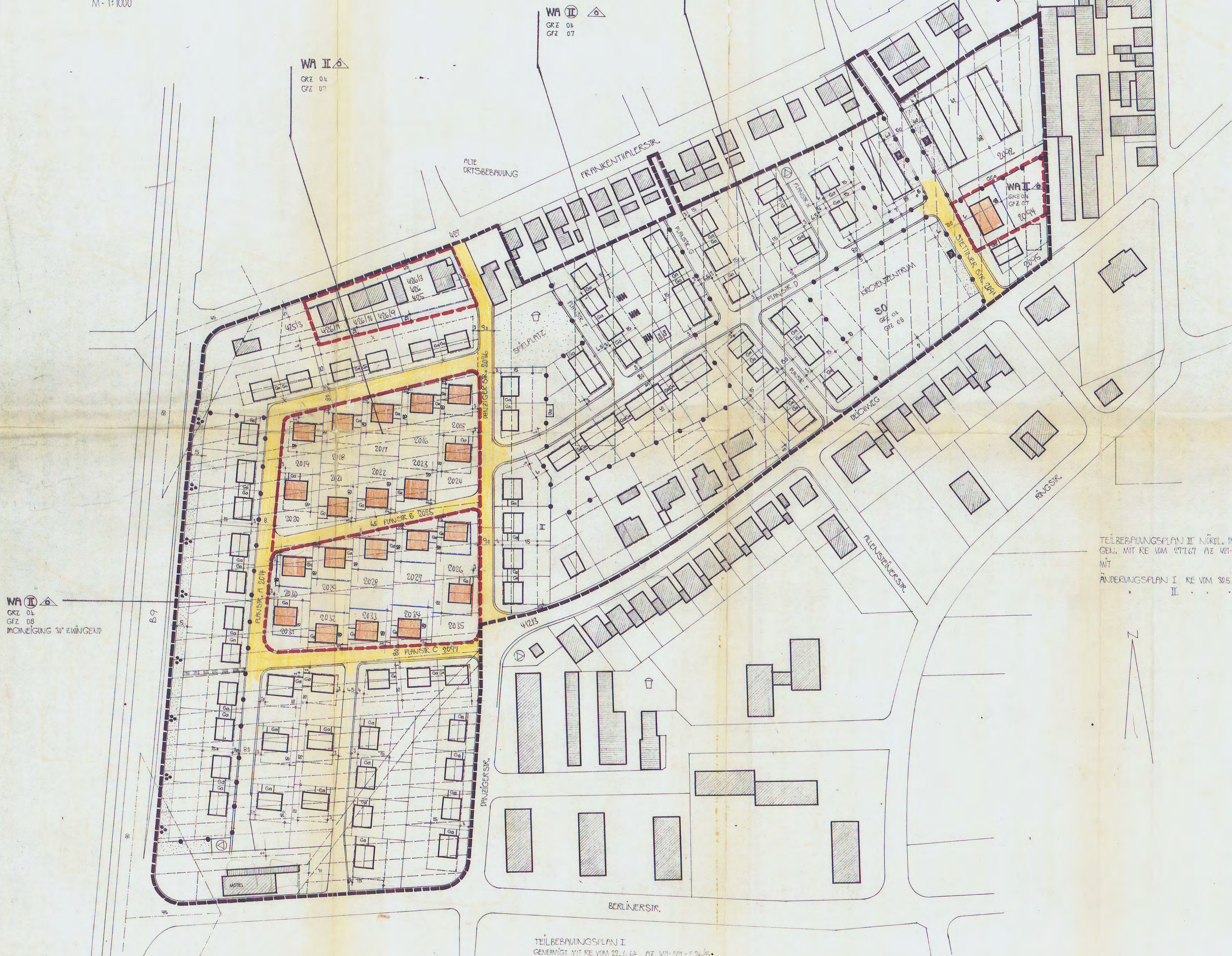


# BOBENHEIM-ROXHEIM

ÄNDERUNGSPLAN V MIT ERWEITERUNG ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN

III-NÖRDLICH DER INDUSTRIESTRASSE IM ORTSTEIL ROXHEIM

M: 1:1000



## ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEH. HAUPTGEBÄUDE
- BESTEH. NEBENGEBÄUDE
- GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE (MIT FRÜHSTRICHUNG ZWÄNGEND)
- NEUE BEZWL. VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- VERKEHRSFÄCHEN ÖFFENTLICH
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
- KINDERSPIELPLATZ
- GARAGE
- ZAHL DER GESCHOSSE ZWÄNGEND, 30° ± 5° DACHNEIGUNG
- ZAHL DER GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, 30° ± 5° DACHNEIGUNG
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- PARKFLÄCHEN ÖFFENTLICH
- UMFORMERSTATION
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- NUTZUNG BESTEH. GEBÄUDE
- BEGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SICHTWINKEL
- OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- WA ALLG. WOHNGEBIET
- SO SONDERGEBIET
- HH HAUS-HOF-BAUWEISE
- GRENZE DER ÄNDERUNG

TEILBEBAUUNGSPLAN III NÖRDL. INDUSTRIESTR. GEN. MIT KE VOM 27.67 AZ W1-F21-F 36/6 MIT ÄNDERUNGSPLAN I KE VOM 305.68 AZ W1-F21-F 36/6a II

TEILBEBAUUNGSPLAN I GENEHMIGT MIT KE VOM 22.6.64 AZ W1-F21-F 36/6

BOBENHEIM-ROXHEIM, IM NOVEMBER 1971  
GEÄNDERT AM 5.5.72  
ÄNDERUNGSPLAN V AM 24. JAN. 1974  
ERNST MERKEL  
ARCHITECT  
6712 BOBENHEIM/RH.  
FICHTESTRASSE 3

## B. Textliche Festsetzung

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 Baugrundfläche ist mit 300,00 m<sup>2</sup> vorgeschrieben.
3. Gärten: Die Gärten 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. Dacheindeckung: Bei der Dacheindeckung 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. Kniestöcke: Kniestöcke sind nicht zulässig.
8. Sockelausbildung: Bei Einzel- und Doppelhäusern sowie bei Hausgruppen Sockelhöhe max 0,8 m, bei Geschösbauten 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.



## Begründung:

Die vorliegende Änderung ist zur besseren baulichen Ausnutzung der Grundstücke erforderlich.

D. Zustimmungserklärung der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer im Sinne des § 13 des BBAUG.

Unterschriften:  
Plan Nr. 425/3

426/11	K. Kuhn	2026, 2027, 2028	
426/10	E. Kuhn	2029, 2030	
426/9	E. Kuhn	2031, 2032, 2034, 2035	
426/3, 426, 425	G. Kuhn	2033	
2013, 2012, 2024	H. Kuhn	2034, 2035	
2011	M. Kuhn	2095	
2010, 2016	M. Kuhn	2094	
2021, 2022, 2023	F. Kuhn	2092	
		427, 2036, 2014, 2025, 2097, 421/3, 2091	

## E. Daten:

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 6. 2. 1974 als Satzung beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 15. 2. 1974

Bobenheim-Roxheim, den 15. 2. 1974

Pf. die Gemeinde:  
Bürgermeister.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ in ortsüblicher Weise öffentlich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den \_\_\_\_\_ 1974  
Der Bebauungsplan wird hiermit 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 15.02.1974 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