



**ZEICHENERKLÄRUNG ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN III „NÖRDLICH DER INDUSTRIESTRASSE“**

**Vorhanden Geplant**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- geplant bzw. verbleibend Grundstücksgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Gebäude mit zwingender Angabe der Firstrichtung
- Garage
- Stellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftsstellplatz
- Grünfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Umformstation
- Pumpwerk
- Eitretleitung 20 kV

**Art und Maß der baulichen Nutzung:**

- SO Sondergebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
- Zahl der Geschosse (zwingend)
- Zahl der Geschosse (als Höchstgrenze)
- II Maßzahlen in Meter
- zusätzliche Angabe der Geschosshöhe
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl

**STRASSENQUERSCHNITTE M 1:200**

- PLANSTRASSE G, L
- DEICHWEG, PLANSTRASSE D
- PLANSTRASSE H
- DEICHWEG, PLANSTRASSE A, B, C, K
- RINGSTRASSE, PLANSTRASSE J
- SANDWEG, VERLÄNGERTE GAUSTI, VERLÄNGERTE ANTON BRUCKNER
- FUSSWEG, GEMEINSCHAFTLICH-FAHRBH. PLATZ QUERAUFS, FUSSWEG
- VERLÄNGERTE FRANZ SCHUBERT STRASSE

Textliche Festlegungen nach § 9, Abs. 1 und 5 BBAUG

- Art der baulichen Nutzung**
  - Die in § 3, Abs. 3 sowie § 4, Abs. 3 Ziffer 2, BBAUG vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Einzel-Doppel- und Reihenhäuser dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen je Haus enthalten.
- Bauweise**
  - Die Kettenhäuser am Deichweg östlich der Veranlagung (E1) geschlossene Bauweise. Der gesamte Bereich der Wohnbebauung offene Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser, als Hausgruppen und Geschlossenbauweise entsprechend den Eintragungen in der Bebauungsplanung.
- Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen**
  - Die Garagen bei Einzel- und Doppelhäusern sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie rückzusetzen. Garagen für die Hausgruppen und Geschlossenbauweise sind in Gemeinschaftsgaragen an den im Plan ausgewiesenen Stellen zu errichten.
  - Nebengebäude (max. Traufhöhe 3,0 m) sind nur im „Allgemeinen Wohngebiet“ und nur bis zu einer Fläche von 30,0 qm zulässig.
  - Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 BBAUG sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Stellflächen**
  - Bei Einzel- und Doppelhäusern sind die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage als „private Stellfläche“ anzulegen. Stellplätze für Hausgruppen und Geschlossenbauweise sind als Gemeinschaftsstellplätze an den im Plan vermerkten Stellen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am **16.11.1966** beschlossen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am **18.5.1967** angenommen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am **9.12.1966**.

Dieser Plan lag in der Zeit vom **27.12.1966** bis einschließlich **Montag, den 30.1.1967** öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen keine Bedenken ein. Die Bedenken wurden durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am **18.5.1967** über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBAUG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am **18.5.1967**.

Der Bürgermeister  
*Gräf*

Gemeindevorstand der Bezirksregierung: **I. Fertigung**

**MIT AUFLAGE GENEHMIGT**  
mit RE. vom **27. Juli 1967**  
Az. 421-521-F 36/6  
Neustadt an der Weinstraße,  
den **27. Juli 1967**  
Bezirksregierung der Pfalz  
im Auftrag  
*Gräf*  
Dipl.-Ing. König  
Oberbaurat

Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 10 GemO-DVO ausgefertigt.

Bobenheim-Roxheim, den 10.07.1998  
Gemeindevorwaltung  
*Gräf*  
(Gräf)  
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.07.1998 in ortsüblicher Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 13.10.1967 in Kraft gesetzt; sie wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 17.07.1998  
Gemeindevorwaltung  
*Gräf*  
(Gräf)  
Bürgermeister

ROXHEIM/MANNHEIM DEN 21.6.1965 *Stgr*