

A) Festsetzungen zum Bebauungsplan "Bahnhofplatz"

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 bis 7 BBauG - 1979

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für Anlagen des Nah- und Fernverkehrs mit der Bahn.

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Für das neu zuerrichtende Gebäude wird 1-geschossige Bebauung festgesetzt. Für das bestehende Wohnhaus auf Plan-Nr. 855/10 wird im Wege der Überleitung Bestandsschutz für 2-geschossige Bebauung als Höchstgrenze zugelassen (Renovierung und Modernisierung des Gebäudes ist zulässig).
b) Die Angabe von Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl ist nicht möglich, da ein Grundstücksbezug nicht gegeben ist; das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem im Bebauungsplan durch die Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen mit Angabe der max. Grundfläche und Geschoßfläche nach § 16 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO.
c) Die Traufhöhe des zuerrichtenden Gebäudes darf max. 5,00 m bezogen auf Straßenniveau Bahnhofstraße betragen.

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

- a) Es wird offene Bauweise, bei der nur Einzelhäuser zulässig sind, festgesetzt.
b) Die Stellung der Gebäude wird nicht festgelegt; sie muß sich innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen bewegen und bauordnungsrechtlichen Belangen Rechnung tragen.

4. Lärmschutzmaßnahmen

- a) Zum Schutz der im Osten angrenzenden Wohnbebauung ist unmittelbar neben der Gleisanlage eine Lärmschutzwand mit absorbierender Funktion zu errichten; die Höhe dieser Lärmschutzwand darf max. 3,00 m betragen.
b) Zum Schutze der im Westen angrenzenden Wohnbebauung ist auf der Gleisanlage zugewandten Stützmauer der Abfahrtsrampe eine max. 2,50 m hohe Lärmschutzwand mit absorbierender Funktion zu errichten.

5. Grünordnung

Die zu schaffende Park-and-Ride-Anlage ist wie im Plan dargestellt, einzugrün. Die dafür im Plan dargestellte öffentliche Grünfläche ist mit einheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen und zu unterhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. §§ 124 Abs. 1 und 129 Abs. 4 Satz 1 LBauO - 1974

Dachform

Es sind alle Dachformen, außer Flachdach, zulässig. Die Dachneigung muß mind. 20° betragen.

B) Begründung

- 1. Dieser Plan berücksichtigt die Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bobenheim-Roxheim. Die Erstellung dieses Planes ist erforderlich, um die bauliche Entwicklung im Bereich des Bahnhofplatzes zu ordnen und die Schaffung einer Park-and-Ride-Anlage im Zusammenhang mit der Schließung des Bahnüberganges und dem Bau einer Unterführung für Fußgänger und Radfahrer zu ermöglichen. Diese vorliegende Planung, die sich fast ausschließlich auf Bundesbahngelände erstreckt, erfolgte in Zusammenarbeit und mit Zustimmung der Bundesbahndirektion Karlsruhe. Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist vorgesehen, die im Plan nicht als Bahngelände dargestellte Fläche - zur Zeit noch im Eigentum der Deutschen Bundesbahn - an die Gemeinde zu übertragen. Diese Planung wurde auch erstellt, um die städtebauliche Situation dieses nicht unbedeutenden Ortseinganges zu verbessern. Die zu schaffende Anlage soll dem Ortsbild einen positiven Aspekt geben und die derzeitige Situation vorteilhaft verändern.

- 2. An Stelle des zu beseitigenden Empfangsgebäudes der Bundesbahn ist eine bauliche Anlage zu schaffen, die den Benutzern der Bahn als Unterstellmöglichkeit dient und gleichzeitig den Kauf von Fahrkarten, Reiseproviant und -utensilien ermöglicht.
3. Das im Bebauungsplangebiet vorhandene Gebäude, das nicht zum Abriß bestimmt ist, genießt hinsichtlich seiner Größe Bestandsschutz, wobei Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zulässig sind.
4. Für die im Osten und Westen angrenzende Wohnbebauung sollen zu deren Schutze Lärmschutzmaßnahmen (Bau von Lärmschutzwänden) durchgeführt werden, um die Lärmbelastungen, die von der sehr stark befahrenen Strecke (ca. 340 Züge pro Tag) ausgehen, zu reduzieren.
5. Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert und erfolgt über die Grünstadter Straße und die Bahnhofstraße sowie über die zu bauende Unterführung für Fußgänger und Radfahrer. Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden, an die jederzeit angeschlossen werden kann.
6. Bodenordnende Maßnahmen: Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind Verhandlungen mit der Bundesbahn über eine Neuordnung von Grund und Boden erforderlich, insbesondere hinsichtlich der im Plan nicht als Bahnfläche ausgewiesenen Grundstücksbereiche.
7. Kosten für die Gemeinde: Die Gesamtkosten der vorgesehenen Maßnahmen werden auf rd. 500.000,- DM geschätzt.



Bobenheim-Roxheim, den 22. Februar 1984
Gemeindeverwaltung

(Fügen)
Bürgermeister

Genehmigt

mit Verfügung vom
20. JULI 1984

Az. 63/610-07

Bobenheim-Roxheim 31

Ludwigshafen am Rhein
den 20. JULI 1984

Kreisverwaltung

Im Auftrag:

(Kratz)
Regierungsrat



C) Verfahrensvermerke

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 19.05.1982 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 18.6.1982.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Bobenheim-Roxheim vom 23.12.1983.

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 21.12.1983 um Stellungnahme gebeten. Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 29.02.1984.

Zustimmung zu dem auszulegenden Planentwurf am 29.02.1984.

Der Planentwurf lag vom 26.3.1984 bis einschließlich 26.4.1984 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen 15 Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am 16.05.1984 Beschluß gefaßt wurde.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 05.07.1984.

Die Beschlußfassung als Satzung erfolgte am 16.05.1984.



Bobenheim-Roxheim, den 09.07.1984
Gemeindeverwaltung

(Fügen)
Bürgermeister



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



Bobenheim-Roxheim, den 21.07.1984
Gemeindeverwaltung

(Reiner)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 15.08.1984 in ortsüblicher Weise -im Amtsblatt- öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 24.08.1984 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.



Bobenheim-Roxheim, den 15.08.1984
Gemeindeverwaltung

(Reiner)
Bürgermeister