

GEMEINDE BOBENHEIM - ROXHEIM

BEBAUUNGSPLAN FRANZ-VOLL-STR.

M. 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES BAUGEBIETES
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- NEUE BZW. VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- BESONDERE BAUWEISE GEM. TEXTL. FESTSETZUNGEN
- HAUS-HOF-BAUWEISE NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
- VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- DORFGEBIET
- FIRSTRICHTUNG
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ORDNUNGSNUMMERN GEM. TEXTL. FESTSETZUNGEN

BOBENHEIM - ROXHEIM, DEN 7.4.1987
geändert : 23.10.1987



I. a) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 - 7 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung
Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
Eine Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne der BauNVO erfolgt nicht.
3. Bauweise
Die Bauweise ist durch die im Plan festgesetzten Planzeichen geregelt, wobei für die besondere Bauweise (b¹) folgendes gilt:
es ist sowohl eine geschlossene Bauweise - von Grenze zu Grenze - als auch eine einseitige Grenzbebauung möglich.
4. Garagen und Stellplätze
Garagen und Stellplätze sind mind. 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
5. Nebengebäude
Die Errichtung von Nebengebäuden ist - auch hinter der hinteren Baugrenze - zulässig.
6. Grundstücksgröße bzw. -zuschnitt
Die Grundstücke im Plangebiet sind so zu bilden, daß sie von der Franz-Voll-Straße bis zur östlichen Plangrenze reichen; eine Grundstücksteilung in der Grundstückstiefe ist nicht zulässig.

b) Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO

1. Dachgestaltung
 - a) Die an den Gebäuden vorhandenen Dachformen - Satteldach - sind einschließlich der Dachneigung (siehe auch Ziff. 2) beizubehalten.
 - b) Dachaufbauten wie z.B. Gauben, Türme und Zwerchgiebel sind zulässig; nicht zulässig sind Dacheinschnitte. Dachaufbauten dürfen nicht über die Firsthöhe ragen und nicht breiter als die halbe Hauslänge sein.
 - c) Bei der Dacheindeckung dürfen keine helleren als naturziegelrote Farben verwendet werden.
2. Gebäudegestaltung
Bei einem Neubau im Bereich der früheren Scheunen (nach Abriß) sind folgende Maße einzuhalten:

Plan-Nr.	Traufhöhe	Bautiefe	Dachneigung
① 144/2	4,50 m	8,50 m	45°
② 144	4,50 m	8,50 m	45°
③ 141	4,50 m	10,00 m	45°
④ 139	4,50 m	10,00 m	45°

II. Begründung:

1. Durch die Erstellung dieses "einfachen Bebauungsplanes" erfolgt ein erster Schritt zur sinnvollen und auch städtebaulich vertretbaren Nutzung leerstehender landwirtschaftlicher Scheunen in den alten Ortsbereichen. Mit dieser Planung wird gleichzeitig - zwar nur für einen sehr kleinen Bereich - eine Forderung der Landesplanungsbehörde erfüllt, die für die Zulassung einer Wohnnutzung in alten Scheunen die Erstellung eines Bebauungsplanes fordert.
Das Ziel dieser doch sehr diffizilen Planung soll es auch sein, die Bausubstanz der alten landwirtschaftlichen Scheunen möglichst zu erhalten, um den dörflichen Charakter der Bebauung zu bewahren, und gleichzeitig zusätzliche Wohnungen zu schaffen. Hierdurch wird erreicht, daß ohne zusätzliche Flächenbereitstellungen im Außenbereich - was immer einen gewissen Eingriff in Natur und Umwelt bedeutet - trotzdem Wohnmöglichkeiten für jedenmann geschaffen werden können. Gleichzeitig werden der Gemeinde als Träger der Erschließungskosten für Erschließungsmaßnahmen erspart.
Durch die aufgenommenen textlichen Festsetzungen soll erreicht werden, daß eine mehrgestaltige Nutzung möglich ist. Neben der möglichen Umnutzung der vorhandenen Scheunen - die dann möglichst in ihrer bestehenden Bauform erhalten werden sollte - durch den Einbau von Wohnungen, sollte auch eine Beibehaltung der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Hofstelle mit eventuellen Anbauten zulässig sein.
Das ausgesprochene Verbot der grundstücksmäßigen Aufteilung in die Tiefe wird für notwendig angesehen, um möglichen Auswüchsen von Anfang an insbesondere bei der Frage von Grenzabständen, Zugängen zu öffentlichen Verkehrsflächen, Stellplätzen u.ä. vorzubeugen; eine grundbuchmäßige Aufteilung als Wohnungseigentum ist trotz dieser Sperre zulässig und bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften möglich.

2. Bodenordnende Maßnahmen

... endig, um die Forderungen der Ziff. 6 der textlichen Festsetzungen erfüllen zu können die Eigentumsverhältnisse nicht ändern.
... emeinde mit der Verwirklichung dieses Planes der Gemeinde keine Kosten für die Erind.
... es Planes nach dem Erfordernis der Grundstückseigentümer begonnen werden. Eine Verührung von Baumaßnahmen ergibt sich durch diesen Plan nicht.
... in seiner Sitzung vom 13.5.1987 beschlossen.
... 12.6.1987
... Amtsblatt vom 12.6.1987 hingewiesen.
... ungnahme gebeten.

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

Bobenheim-Roxheim, den 18.07.1987
Gemeindeverwaltung
(Reiner)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 25.07.1987 in ordnungsgemäßer Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 08.07.1988 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 25.07.1987
Gemeindeverwaltung
(Reiner)
Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 06.5.1988
Gemeindeverwaltung
(Reiner)
Bürgermeister
tsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.
Bobenheim-Roxheim, den 11.07.1988
Gemeindeverwaltung
(Kraus)
Bürgermeister

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
Gemäß Verfügung vom
13. Juni 1988, Az.: 63/610-13
Bobenheim-Roxheim 35
bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 13. Juni 1988.
Kreisverwaltung

I. Fertigung

Gemeinde Bobenheim - Roxheim

Bebauungsplan
"Franz - Voll - Straße"