

# Planteil A - Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX"



<b>MI 3</b>	W/Hmax. = 10,50 m
0,6	1,0
○	FD DN 1°-5°

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022)

## Planverfahren

- Aufstellungsbeschluss:** Der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim hat am 19.07.2023 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:** Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2023 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die üblichen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortgeführt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe wichtiger Arten und/oder sonstiger Informationen entfallen ist und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden soll.
- Auslegung des Planentwurfes und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:** Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des öffentlichen Bauvorschriften und der Begründung hat in der Zeit vom 07.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023 nach gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Dabei konnte sich das Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 28.07.2023 öffentlich bekannt gemacht. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:** Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom 27.07.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.08.2023 bzw. bei Fristverlängerung bis zum 08.09.2023 gegeben (formliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Bobenheim-Roxheim am 27.09.2023 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde gemäß der Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt.

5. Satzungsbeschluss: Der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 27.09.2023 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (offene Bauvorschriften) des öffentlichen Bereiches dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 BauO als Satzung.

Bobenheim-Roxheim, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

Bürgermeister Michael Georg Müller

6. Ausfertigung: Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Bobenheim-Roxheim überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bobenheim-Roxheim, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

Bürgermeister Michael Georg Müller

7. Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX" gemäß § 13a BauGB ersetzt.

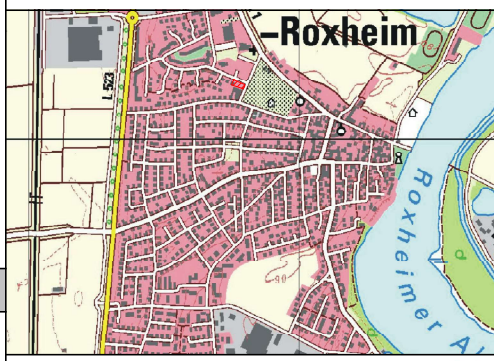
In der Bekanntmachung wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Erhebung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Bobenheim-Roxheim, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

Bürgermeister Michael Georg Müller

## Übersichtslageplan M 1:10.000



**Gemeinde Bobenheim - Roxheim**

Projekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX"

SATZUNGSEXEMPLAR		
Datum	Name	Art der Änderung

<b>Bebauungsplan der Innenentwicklung</b>	
A.Nr.	23-009
Gemarkung	Roxheim
Floß	0
Maßstab:	1 : 500
Planim.: S001	
Verf.:	14.02.2022 T. Hensdorf
Druck:	28.09.2023 T. Hensdorf
Gepr.:	28.09.2023 R. Martin

artec arte Bauprojekte GmbH  
Dipl.-Ing. Rainer Martin  
Dipl.-Ing. Philipp Martin  
Dipl.-Ing. Frank Schmitt  
19877 Friesenheim

ING  
ING-BAU  
ING-GEOTECHNIK  
ING-STRUKTUR  
ING-TRASSEN  
ING-UMWELT  
ING-WASSER

Unterzeichner: Datum: 28.09.2023

## Planzeichen nach der PlanzV

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- MI 3** Mischgebiet (MI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)
- 1,0 Geschichtflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO)
- offene Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Waldhöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- zu erhaltende oder zu versetzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- F: Flachdach sowie fach geneigtes Dach und innenliegendes fach geneigtes Dach mit Dachneigung (DN) 1°-5° (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 BauO)

## Sonstige Planzeichen

- 5 vorh. Gebäude mit Hausnummer
- 2222 vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Geltungsbereich B-Plan "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX"
- Baugrenze B-Plan "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX"
- Artenschutzrechtlicher Hinweis (V.m. § 39 ff. und 44 ff. BNatSchG)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung B-Plan "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX"
- Geltungsbereich B-Plan "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX" vom 26.03.1999

## Hinweis

Der Bebauungsplan "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX" gemäß § 13a BauGB wird außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch den Bebauungsplan "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX" gemäß § 13a BauGB ersetzt.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX" tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

## Rechtsgrundlagen

- Für die Inhaltsermittlung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der öffentlichen Bauvorschriften gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.12.2017 (BGBl. I S. 3934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 27)
- Bauabzugsverordnung (BauZVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 27)
- Vorgabe über die Ausarbeitung der Bauzeichnungen und die Darstellung des Planmaßes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.01.2007 (BGBl. I S. 16)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 294)
- Gesetz über die Umweltauswirkungenprüfung (UAPG) i. d. F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 8)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstandorten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.02.2017 (BGBl. I S. 30)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 125), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.12.2019 (BGBl. 2019 Nr. 20)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.2010 (BGBl. I S. 284), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 17)
- Landesverordnung Rheinland-Pfalz (BauVO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 395), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 40)
- Landesimmissionsschutzgesetz (LandesImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.12.2019 (GVBl. 2019 S. 263), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 26.09.2020 (GVBl. S. 26)
- Landesverordnungen (LVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.2016 (GVBl. 2016 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 114)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 151), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.06.2012 (GVBl. S. 13)