

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- (1) Einzelhandelsbetriebe sind bis zu einer Geschoßfläche von 1.600 qm zulässig.
- (2) Eine Wohnnutzung ist unzulässig.

2. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge, definiert. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Grenzanbau an die östliche Grundstücksgrenze zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1 und (2) BauGB)

- (1) Stellplätze und ihre Zufahrten sind ohne Anrechnung auf die maximal zulässige Grundfläche zulässig.
- (2) First- und Traufhöhe

Die Gebäudehöhe (Wandhöhe), gemessen zwischen OK Gehweg der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut darf 5,00 m nicht überschreiten.

Die maximal zulässige Firsthöhe, ermittelt aus dem Abstand zwischen OK Gehweg der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der Dachhaut, beträgt 10,00 m.

4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- (1) Die privaten Grünflächen sind außerhalb des Leitungsschutzstreifens mit
 - einem Strauch je 1,5 qm (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen. In einem Abstand von 6 - 8 m ist zudem im Wechsel je
 - ein Laubbaum II. Ordnung (Heister, 2x verpflanzt, 2,5 - 3,0 m Höhe)
 - ein Laubbaum I. Ordnung (3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm) bzw. ein regionstypischen Obstbaumhochstamm zu pflanzen.
- (2) Entlang der östlichen Grenze ist außerhalb der Zufahrtsbereiche ein mindestens 3m breiter Grünstreifen anzulegen und entsprechend Abs. 1 zu bepflanzen.
- (3) Angrenzend an je 6 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verplanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 4 qm vorgeschrieben.
- (4) Die Neupflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten dauerhaft zu erhalten.

5. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Ein 2,0 m breiter Geländestreifen entlang der östlich des Planungsgebietes angrenzend geplanten öffentlichen Erschließungsstraße wird - unbeschadet der Festsetzung 4. Abs. 2 - als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt. Die maximal zulässige Böschungsneigung wird auf 2:1 begrenzt.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

6. Dächer

- (1) Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 22° zugelassen.
- (2) Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie in ihrer Summe ein Viertel der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von je maximal 6 qm zulässig. Wechsellichtanlagen und Anlagen mit sich bewegenden Lichtern sind unzulässig.

8. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,2 m über OK angrenzendem Gelände zulässig. Unzulässig sind Einfriedungen aus Beton oder Mauerwerk (außer für den Sockel) sowie geschlossene Metallzäune. Die Verwendung von Maschendraht- oder Stabgitterzäunen ist nur zulässig in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung.

C. HINWEISE

9. Die auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen unter der Voraussetzung geeigneter Untergrundverhältnisse sowie vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert werden.
10. Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.
11. Durch das elektromagnetische Feld der Oberleitung der angrenzenden Bahnlinie können unter Umständen Störungen in elektronischen Geräten verursacht werden.
12. Zur Bepflanzung können insbesondere folgende Arten verwandt werden:

Bäume:

Spitzahorn
Feldahorn
Stieleiche
Traubekirsche
Hainbuche
Winterlinde
sowie Obsthochstämme regionstypischer Sorten (u.a. Birne, Apfel, Pflaume, Kirsche, Walnuß)

Acer platanoides
Acer campestre
Quercus robur
Prunus padus
Carpinus betulus
Tilia cordata

Sträucher:

Hundsrose
Hartriegel
Pfaffenhütchen
Schlehe
Holunder
Wolliger Schneeball
Kornelkirsche
Hasel
Rosa canina
Cornus sanguinea
Euonymus europaeus
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Cornus mas
Corylus avellana

VERFAHRENSVERMERKE

1. Einleitungsbeschuß gem. § 12 (2) BauGB 29.03.2001
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 31.03.2001
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB von 02.04.2001 bis 02.05.2001
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von 30.03.2001 bis 04.05.2001
5. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. §3 (2) BauGB 10.05.2001
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 11.05.2001
7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 21.05.2001 bis: 21.06.2001
8. Während der Auslegung gingen keine Anregungen ein.
9. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB 27.06.2001

Bobenheim-Roxheim, den 12. Juli 2001

Gräf
Bürgermeister



10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Bobenheim-Roxheim, den 12. Juli 2001

Gräf
Bürgermeister



11. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

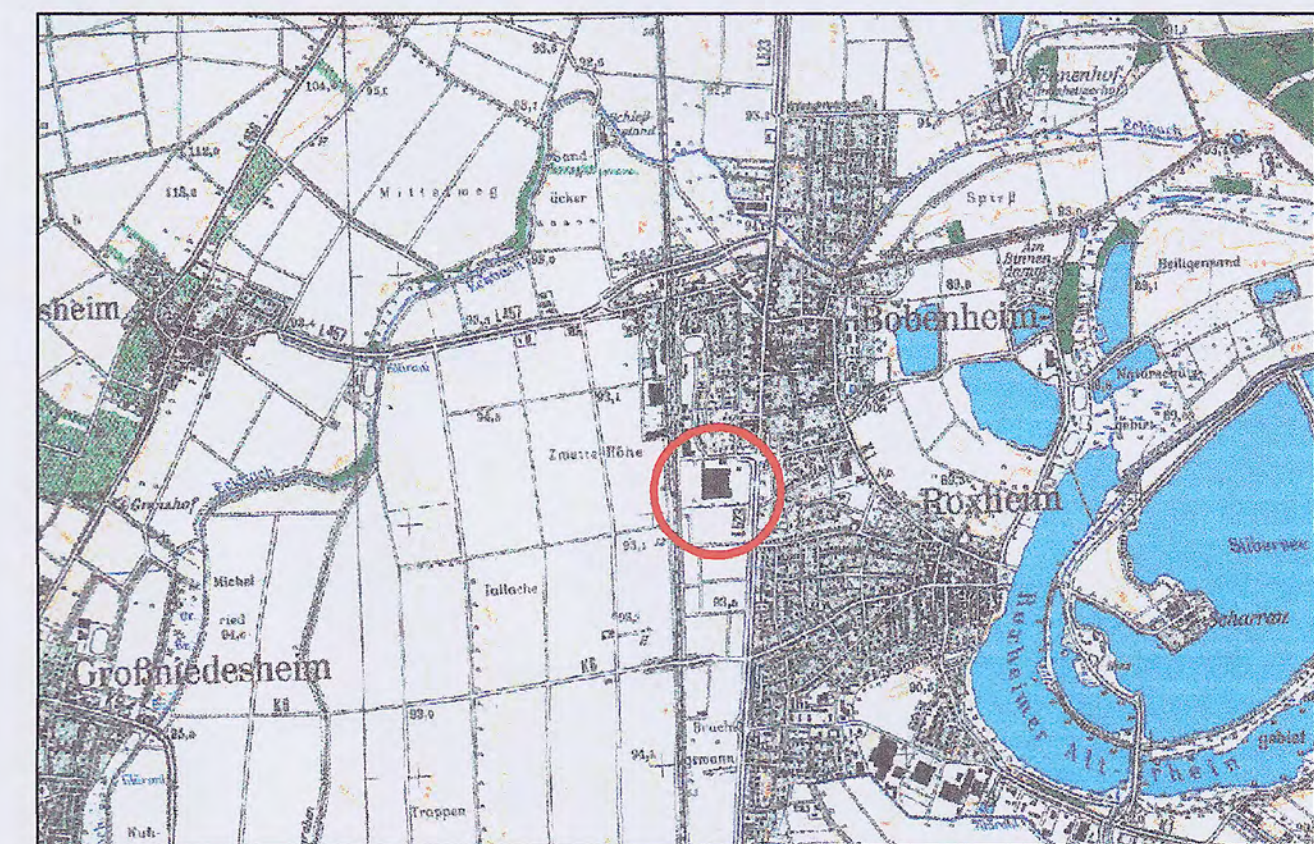
Bobenheim-Roxheim, den 27. Juli 2001

Gräf
Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN

O.M.



4. Fertigung

PLANUNGSBÜRO PISKE <small>IN DER MORSCHGEMÄNE 34 67065 LUDWIGSHAFEN/REHINGENHEIM TEL. 0621/343031-34 FAX. 0621/343035</small>	GEM.	GEMEINDE BOBENHEIM-ROXHEIM	PROJ.NR.	00130	PLAN NR. BP	
	PROJEKT	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET SÜDRING"	BEARB.	Vi		
	PLAN	BEBAUUNGSPLAN	CEZ.	MF	MASSTB	1:1000
			BL.GR.	108/46	DATUM	JUNI 01
BAUH.						