

BOBENHEIM-ROXHEIM

Änderungsplan I zum Teilbebauungspl. „IM DORF“

M. 1:1000

Zeichenerklärung:

- WOHNGEBÄUDE VORHANDEN
 - NEBENGEBÄUDE VORHANDEN
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT BZW. VORHANDEN
 - GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - BAUGRENZE
 - MD DORFGEBIET
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - GRZ o.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GFZ o.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - BESONDERE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
- } ALS HÖCHSTGRENZE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE



Genehmigt

mit Verfügung vom
20. JUNI 1985

Az. 63/610-07
Bobenheim-Roxheim 4a

Ludwigshafen am Rhein
den 20. JUNI 1985

Kreisverwaltung
Im Auftrag:

(Kratz)
Oberregierungsrat

I. Fertigung

- I. a) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 bis 7 BBauG - 1979
1. Art der baulichen Nutzung
Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO. Nicht zulässig sind Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5, 8 und 10 BauNVO. Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
 2. Bauweise
Besondere Bauweise mit der Maßgabe, daß auf der Ostgrenze des Grundstücks Plan-Nr. 145 Grenzbebauung zulässig ist.
 3. Von Bebauung freizuhaltende Fläche und deren Nutzung
Eine Gartennutzung der freizuhaltenden Fläche ist zulässig.
- b) Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO - 1982
- Dachform
- a) Es ist nur Sattel- oder Walmdach zulässig.
 - b) Die Dachneigung kann sich zwischen 30° und 45° bewegen.
 - c) Kniestöcke sind nicht zulässig; als Kniestöcke gelten alle Erhebungen über 30 cm, gemessen an der Außenkante des Außenmauerwerks zwischen OK Geschoß-Rohdecke und OK Fußpfette.

II. Begründung:
Die Erstellung dieses Änderungsplanes war aus folgendem Grund notwendig:
Im Bebauungsplan ist im südlichen Bereich von der Fortführung der Nordgrenze des Grundstücks Plan-Nr. 145 bis zur Nordgrenze des Grundstücks Plan-Nr. 160/2 die Errichtung von Garagen festgesetzt. Die Nutzung soll nun aufgehoben werden, wobei eine Erweiterung der überbaubaren Fläche für Wohngebäude erfolgt und gleichzeitig ausgeschlossen wird, im südlichen Bereich Nebengebäude zu errichten. Dadurch soll die Möglichkeit zur Erschließung des rückwärtigen Freibereiches im Falle einer späteren Bebauung gesichert werden, um künftig eine sinnvolle, geordnete und städtebaulich vertretbare Entwicklung im Innenbereich zu erreichen und die im Flächennutzungsplan geforderte Verdichtung der Bebauung zu erhalten und um eine weitere Heranziehung landwirtschaftlich genutzter Flächen als Bauland zu unterbinden.

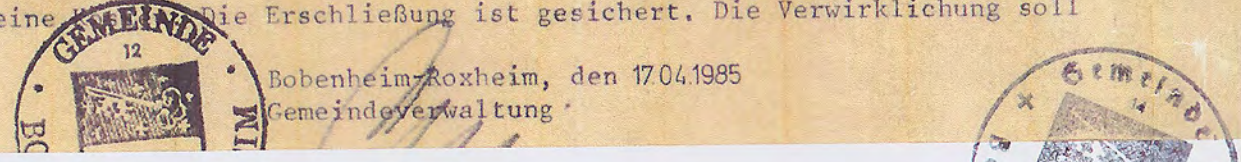
III. Bodenordnende Maßnahmen
Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung dieses Planes nicht notwendig.

IV. Kosten
Der Gemeinde entstehen durch die Verwirklichung dieses Planes keine Kosten. Die Erschließung ist gesichert. Die Verwirklichung soll umgehend nach Rechtskraft beginnen.

V. Verfahrensvermerke

- a) Zustimmungserklärung der betroffenen und benachbarten Grundbesitzer
- | Plan-Nr. | Unterschrift | Plan-Nr. | Unter |
|----------|--------------------|----------|-------|
| 142/2 | <i>(Signature)</i> | 140 | |
| 160/2 | <i>(Signature)</i> | 127/17 | |
- b) Aufstellung und Annahme dieses Bebauungsplanes wurde am 23.11.1984 im Amtsblatt der Gemeinde bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.01.1985 in Kenntnis gesetzt. Der Bebauungsplan wurde am 09.01.1985 mit Schreiben vom 09.01.1985 dem Gemeinderat vorgelegt. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 08.05.1985 als Satzung beschlossen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19.07.1985 in Ortsüblicher Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 20.06.1985 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 123 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.



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

Bobenheim-Roxheim, den 29.06.1998
Gemeindevorwaltung

(Gräf)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 05.06.1998 in Ortsüblicher Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 20.06.1985 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 123 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 05.06.1998
Gemeindevorwaltung

(Gräf)
Bürgermeister