

# Änderungsplan V mit Erweiterung III zum Bebauungsplan Südwest (ehemal. Sportplatz Jahnstraße)

## A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 - 7 BauGB

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

#### 1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgezählten zulässigen Nutzungen sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

#### 1.2. Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO.

Für das Mischgebiet sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziff. 6 - 8 BauNVO nicht -auch nicht ausnahmsweise- zulässig. Vergnügungsstätten werden generell ausgeschlossen.

#### 1.3. Fläche für Gemeinbedarf für sportlichen Zwecken dienende Gebäude

(Kegelbahnen) und kulturellen Zwecken dienende Gebäude (Veranstaltungshalle) und Einrichtungen einschließlich zugehöriger Schank- und Speisewirtschaften.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

- a) Das Maß der baulichen Nutzung im WA -GRZ, GFZ und Vollgeschoße- ist durch die zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan geregelt.
- b) Für die Fläche für Gemeinbedarf gilt hinsichtlich GRZ 0,4 und der GFZ 0,5. Eine Geschoßigkeit wird nicht festgesetzt. Es gilt für die Veranstaltungshalle eine max. Firsthöhe von 12,00 m, für die Kegelbahnen eine max. Höhe von 1,30 m bezogen auf die Hinterkante Bordstein Jahnstraße vor der Veranstaltungshalle. Die Kegelanlage ist in Tieflage zu bauen; auf der Decke sind Stellplätze anzuordnen. Von den dargestellten Kegelbahnen darf nur eine überbaubare Fläche mit einer max. Überbauung von 1.200 m<sup>2</sup> realisiert werden

c) Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB)

Die Bauweise ist durch die im Planteil dargestellten Planzeichen geregelt bzw. unter den Festsetzungen unter Ziff. A 2 b festgesetzt.

### 4. Sonstiges

Im übrigen gelten die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Änderungsplanes III mit Erweiterung II zum Bebauungsplan "Südwest" (Südwest III Teil 2 -Wohn- und Mischgebiet) vom 02.06.1984.

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und 6 LBauO

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Änderungsplanes III mit Erweiterung II zum Bebauungsplan "Südwest" (Südwest III Teil 2 -Wohn- und Mischgebiet) vom 02.06.1984 gelten auch für diesen Plan.

## C) Begründung

### 1. Planungsgründe

Durch die Schaffung eines neuen Sportplatzes am Binnendamm zur Konzentration der Freisportanlagen für Ballspiele kann nun der im bereits bestehenden Bebauungsplan überplante Sportplatz endgültig aufgehoben werden. Zusätzlich wird die planerische Möglichkeit eröffnet, im Bereich der bestehenden Veranstaltungshalle eine Kegelanlage zu schaffen, die unterirdisch gebaut und mit Stellplätzen überstellt werden soll. Da deren endgültiger Standort noch nicht festgelegt ist und auch noch nicht festgelegt werden kann, werden beide möglichen Standorte festgesetzt. Insoweit sind die Stellplätze des Urplanes an der Jahnstraße entsprechend zu ändern. Hieraus ergeben sich zwei weitere Bauplätze, die entsprechend der bisherigen Bebauung fortgeführt werden sollen.

Die im Urplan ausgewiesene Grünfläche mit Kinderspielfeld kann -auch hinsichtlich der geänderten Verkehrsführung der Straße "In den Fuchslöchern"- verändert und geringfügig reduziert werden, da auf dem bisherigen Grundstück der Veranstaltungshalle und der geplanten Straßenfläche (einschl. Wendehammer) Grünanlagen geschaffen werden. Eine Verschlechterung des "Öko-Kontos" ergibt sich durch die Umplanung nicht. Die bisherigen grünordnerischen Festlegungen für die Bauflächen MI und WA gelten in gleicher Weise weiter; dies wird als vertretbar und ausreichend erachtet. Die dargestellten Stellplätze werden -sofern sie nicht unterbaut sind, mit einheimischen und standortgerechten Bäumen 1. Ordnung überstellt. Auf dicht versiegelte Flächen wird -soweit dies möglich- verzichtet.

Die Versickerung von Oberflächenwässern der Gemeinbedarfsfläche erfolgt für die Neubauten breitflächig in der ausgewiesenen Grünfläche; es wird angestrebt, die Oberflächenentwässerung der bestehenden Halle in gleicher Weise zu versickern. Durch die bereits angesprochene Veränderung der Verkehrsführung ergibt sich eine geringfügige Erweiterung des bisher ausgewiesenen Mischgebietes. Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes ist unverändert. Die leitungsgebundene Erschließung erfolgt wie im Urplan bereits dargestellt über das zu verlängernde Versorgungs- und Abwassernetz, das sich eher verringert.

### 2. Kosten für die Gemeinde

Durch die Umplanung mit Erweiterung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten für die Erschließung.

### 3. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da eine Bodenordnung bereits erfolgt war und die Flächen des Plangebietes alle im Eigentum der Gemeinde stehen.

### 4. Verwirklichung des Planes

Mit der Verwirklichung des Planes kann umgehend nach Rechtsetzung begonnen werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 24. April 1997 beschlossen.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 16. Mai 1997.
3. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB wurde im Amtsblatt vom 16. Mai 1997 hingewiesen. Sie wurde in der Zeit vom 20. Mai 1997 bis 20. Juni 1997 durchgeführt.
4. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 09. Mai 1997 um Stellungnahme gebeten. Bekanntgabe und Beschlußfassung hierüber erfolgte am 17. Juli 1997.
5. Der Gemeinderat stimmte dem auszulegenden Planentwurf am 17. Juli 1997 zu.
6. Der Planentwurf, einschl. der textlichen Festsetzungen und der Begründung, wurde in der Zeit vom 04. August 1997 bis 04. September 1997 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Auf die Offenlegung wurde am 25. Juli 1997 ortsüblich hingewiesen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
7. Die Gemeinde Bobenheim-Roxheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25. September 1997 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bobenheim-Roxheim, den 06. Oktober 1997

Gemeindeverwaltung

*Reiner*  
(REINER)  
Bürgermeister



### 8. Anzeigevermerk der Kreisverwaltung

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB  
Gemäß Verfügung vom

21. Okt. 1997

, Az.: 63/610-13

Bobenheim-Roxheim 2 f

bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 21. Okt. 1997

Kreisverwaltung

*H. P. Kühn*  
(Dr. Kühn)

### 9. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 (1) GemO-DVO ausgefertigt.

Bobenheim-Roxheim, den 10.11.1997

Gemeindeverwaltung

*Reiner*  
(REINER)  
Bürgermeister



### 10. Der Bebauungsplan wurde am 14.11.1997 in ortsüblicher Weise bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 14.11.1997

Gemeindeverwaltung

*Reiner*  
(REINER)  
Bürgermeister

