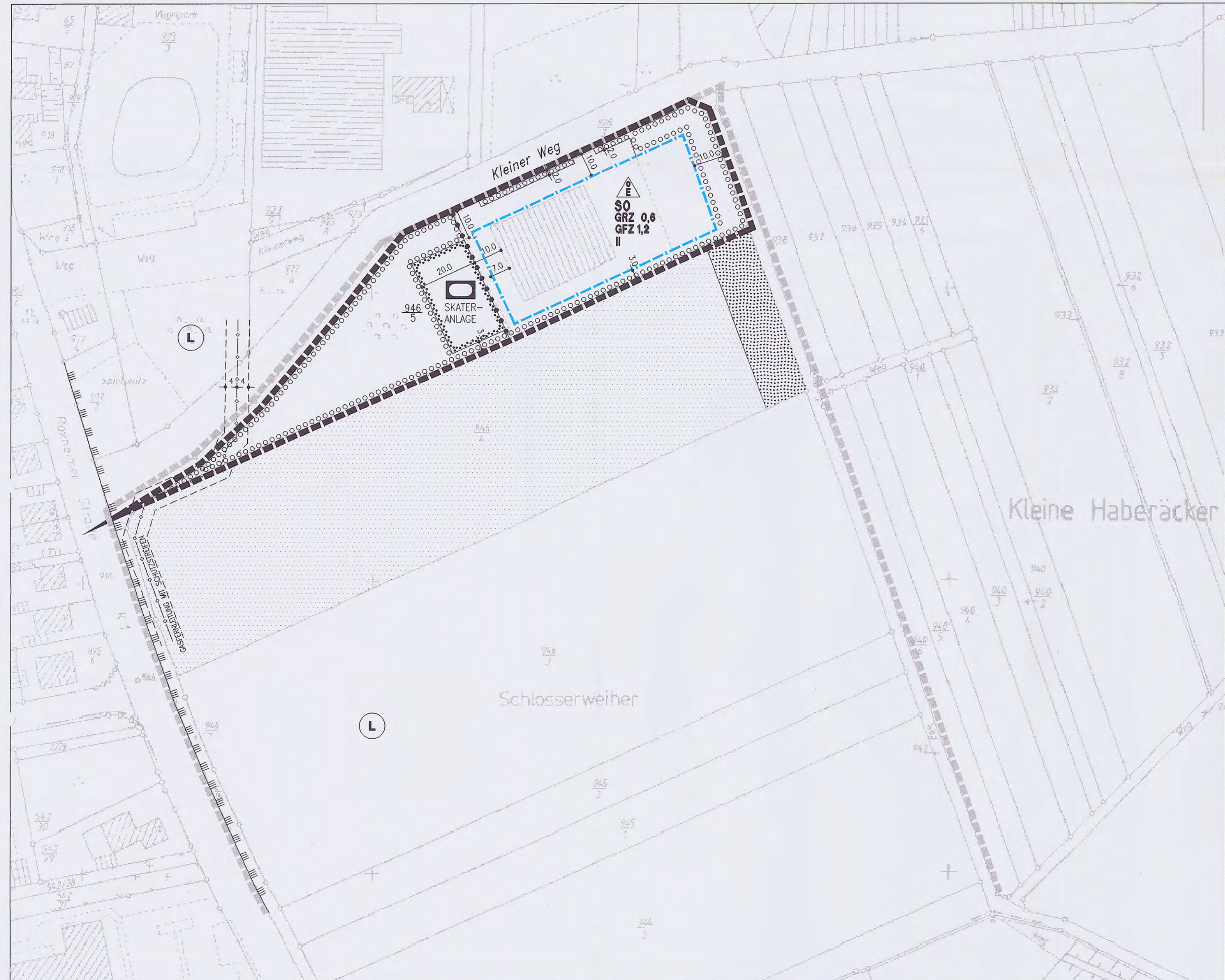


# GEMEINDE BOBENHEIM-ROXHEIM

## "ÄNDERUNGSPLAN II ZUM BEBAUUNGSPLAN SPORTANLAGE SCHLOSSERWEIHER"



### LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- SO** Sondergebiet, vgl. textliche Festsetzungen
- GRZ Grundflächenzahl
- GR Grundfläche
- II Zahl der Vollgeschosse, maximal

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)

Sportfläche, Zweckbestimmung: Skateranlage

Versorgungsleitung (§ 9 (1) 13 BauGB)

Gasfernleitung mit Schutzstreifen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) 25 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

B. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§§ 1 (4) u. 16 (5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Bebauungsgrenze

D. Hinweise

- Gebäude vorhanden
- Flurstücksgrenze vorhanden
- Flurstücksnummer vorhanden
- Maßangabe in Meter
- Geltungsbereich BP "Sportanlage Schlosserweiher"
- Landschaftsschutzgebiet
- Grenze Landschaftsschutzgebiet

### RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, vom 12.11.1998
- PlanzVO: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 - 7) BauGB)

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

(1) Zulässig im Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO sind Gebäude, die mit Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und nichtstörenden Gewerbebetrieben vergleichbar sind, Lagerplätze sowie ein Jugendzentrum, sofern dies untergeordnete Bedeutung hat.

(2) Innerhalb der Fläche für Sport ist die Errichtung einer Skateranlage zulässig.

2. Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Skateranlagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Unzulässig ist die Verwendung von Elementen in Gerüstbauweise.

3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

(1) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist in einem Abstand von je 20 Meter mit je einem standortgerechten und heimischen Laubbaum I. Ordnung (3 x verpflanzt, Höchststamm, Stammumfang 12-14 cm) und II. Ordnung (Heister, 2 x verpflanzt, Höhe mind. 2,50 m) zu bepflanzen. 20% der Fläche sind zudem bei einem Pflanzabstand von 1,5 m mit je einem heimischen und standortgerechten Strauch (2 x verpflanzt, Höhe mind. 1,00 m) zu bepflanzen.

(2) Vorhandene Bäume und Sträucher sind auf die Pflanzverpflichtung anzurechnen.

(3) Die Pflanzung ist dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu unterhalten.

(4) Der Schutzstreifen beidseits der Gasfernleitung ist von Gehölzpflanzungen freizuhalten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht übersteigen.

C. Hinweise

4. Denkmalschutz

Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Denkmalfachbehörde, der unteren Denkmalschutz- und Pflegebehörde bei der Kreisverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

5. Wasserversickerung

Die auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden.

6. Pflanzenliste

Zur Bepflanzung können u.a. folgende Arten verwendet werden:

- |                |                    |
|----------------|--------------------|
| Bäume:         | Acer platanoides   |
| Spitzahorn     | Acer campestre     |
| Feldahorn      | Alnus glutinosa    |
| Schwarzerle    | Fraxinus excelsior |
| Esche          | Sorbus aucuparia   |
| Eberesche      | Quercus robur      |
| Stieleiche     | Prunus padus       |
| Traubenkirsche | Carpinus betulus   |
| Hainbuche      | Tilia cordata      |
| Winterlinde    | Salix alba         |
| Silberweide    |                    |
- sowie Obsthochstämme regionstypischer Sorten (u.a. Birne, Apfel, Pflaume, Kirsche, Walnuß)

- |                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Sträucher:          | Frangula alnus     |
| Faulbaum            | Rosa canina        |
| Hundsrose           | Cornus sanguinea   |
| Hartriegel          | Euonymus europaeus |
| Pfaffenhütchen      | Ligustrum vulgare  |
| Liguster            | Lonicera xylosteum |
| Heckenkirsche       | Prunus spinosa     |
| Schlehe             | Sambucus nigra     |
| Holunder            | Viburnum opulus    |
| Gemeiner Schneeball | Cornus mas         |
| Kornelkirsche       | Corylus avellana   |
| Hasel               |                    |

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 25.08.1999
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 28.04.2000
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB von: 02.05.2000 bis: 31.05.2000
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: 18.04.2000 bis: 30.06.2000
5. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 20.06.2000
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 30.06.2000
7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 10.07.2000 bis: 10.08.2000
8. Während der Auslegung gingen keine Anregungen ein.
9. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB 30.08.2000

Bobenheim-Roxheim, den 15. Sep. 2000

Gräf  
Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 15. Sep. 2000

Gräf  
Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 15. Sep. 2000

Gräf  
Bürgermeister



### IV. Fertigung

PLANNINGSBÜRO <b>PISKE</b> IN DER MÜSCHKEWÄNNE 24 67065 LUDWIGSHAFEN/RIHEINGÖRHEIM TEL. 0621/54031-34 FAX 0621/54035	BAUH. GEMEINDE BOBENHEIM-ROXHEIM	PROJ.NR. 99104	PLAN NR. BP
	PROJEKT "ÄNDERUNGSPLAN II ZUM BEBAUUNGSPLAN "SPORTANLAGE SCHLOSSERWEIHER"	BEARB. vi	
PLAN BEBAUUNGSPLAN	GEZ. Si	DATUM 90/42	AUG. 00
BAUH.	BLGR. 90/42	DATUM	AUG. 00