

1. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung

- a) Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, das der Erholung dient für eine Sportanlage (SO I) mit Sportplätzen zur Ausübung von Ballsportarten - ausgenommen Tennis - und der Leichtathletik sowie Gymnastik. Neben der Errichtung eines Rasenplatzes mit Leichtathletikanlage im Bereich 1 und eines Hartplatzes für Ballsport im Bereich 2 sowie einer Gymnastikwiese im Bereich 4 sind Gebäude zur Unterbringung von Geräte-, Umkleide-, Dusch- und Aufenthaltsräumen, einer Hausmeisterwohnung sowie eines Kiosks zulässig; sie sind in der ausgewiesenen überbaubaren Fläche - Bereich 3 - zu errichten.
- b) Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für die Errichtung und den Betrieb eines gemeindlichen Bau- und Betriebshofes. Zulässig sind Gebäude, die mit Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und nicht störenden Gewerbebetrieben vergleichbar sind, sowie Lagerplätze.

2. Maß der baulichen Nutzung

- für SO I (Sportanlage)
- a) Die Zahl der Vollgeschoße wird auf 2 als Höchstgrenze festgesetzt.
- b) Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der überbaubaren Fläche - Bereich 3 - wird mit einer max. Grundfläche von 500 m² und einer max. Geschoßfläche von 1.000 m² festgesetzt.
- c) Die Gesamthöhe des Gebäudes darf max. 7,00 m, bezogen auf die derzeitige Geländehöhe, betragen.

3. bauliche und sonstige technische Lärmschutzvorkehrungen

Eine mögliche Tribüne ist so anzulegen, daß die Abschirmung nach Westen und Süden erfolgt.

4. Grünordnung

- a) SO I
Der gesamte Bereich ist - mit Ausnahme der Spiel- und Sportflächen - mit Bäumen 1. und 2. Ordnung zu überstellen.
- b) SO II
Die ausgewiesenen Flächen zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Bäumen 1. und 2. Ordnung und mit Sträuchern anzupflanzen. Pro 20 lfdm ist ein Baum 1. Ordnung und ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Die Anlage ist auf Dauer zu unterhalten.
- c) öffentl. Grünflächen
Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

d) Pflanzenarten

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind aus folgender Artenliste zu wählen:

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Esche (Fraxinus excelsior)	vde. Apfelarten (Malus spez.)	Hasel (Corylus avellana)
Stieleiche (Quercus pedunculata)	Pflaumenkirsche (Prunus cerasifera)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Winterlinde (Tilia cordata)	Vogelkirsche (Prunus avium)	Schwarzer Hollunder (Sambucus nigra)
Robkastanie (Aesculus hippocastanum)	Wildbirne (Pyrus pyraeaster)	Schneeball (Viburnum opulus u. opulusSterile)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Mehlbeere (Sorbus aria)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)	Mandelbaum (Prunus dulcis)	Weißdorn (Crataegus monogyna)
Silberweide (Salix alba)	Hauspflaume (Prunus demestica)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Robinie (Robinia Pseudoacacia)	Feldahorn (Acer campestre)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
	Salweide (Salix caprea)	Kreuzdorn (Rhamnus carthaticus)
	Korbweide (Salix viminalis)	Faulbaum (Rhamnus frangula)
	Traubenkirsche (Prunus padus)	Hundsrose (Rosa canina)
		Bibernellrose (Rosa spinosissima)
		Schlehe (Prunus spinosa)
		Ohrweide (Salix Aurita)
		Fingerstrauch (Potentilla Fruticosa)
		Spierstrauch (Spiraea arguta nipponica)

e) Pflanzengröße

- Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen bei der Bepflanzung folgenden Qualitätsanforderungen entsprechen.
- Bäume 1. Ordnung sind als Hochstämme, Solitäre oder Heister mit einem Mindeststammumfang von 10 cm
 - Bäume 2. Ordnung sind als Hochstämme, Solitäre oder Heister mit einer Mindesthöhe von 2,00 m
 - Sträucher sind mit einer Mindesthöhe von 0,50 m zu pflanzen.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5

LBauO 1982

Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen max. 2 m hoch errichtet werden.

III. Begründung:

1. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobenheim-Roxheim weist für den im Landschaftsschutzgebiet "Pfälz. Rheinauen" gelegenen, zu verplanenden Bereich die Schaffung einer Sportanlage aus. Somit erfüllt die beabsichtigte Planung die Forderung des § 8 Abs. 2 BBauG, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.
- Der neben der Sportanlage vorgesehene Betriebshof ist als Teil der für die in diesem Gesamtbereich bereits vorhandenen Anlagen (Badeseer Nachtweide, Gemeindezentrum, Friedhof OT Roxheim) als auch der neu zu schaffenden Anlagen (der Sportanlage) zu sehen und liegt daher im öffentlichen Interesse. Hinderungsgründe für diese Nutzung werden nicht gesehen; im Gegensatz zur früheren Nutzung als landwirtschaftliche Betriebsstätte stellt die vorgesehene Nutzung eine Verbesserung dar.
- Die geplanten baulichen Anlagen sollen durch anzupflanzende Bäume und Sträucher so in die Landschaft eingebunden werden, daß eine beträchtliche Störung des Landschafts- und Ortsbildes nicht eintritt. Es wird eine Verbesserung erwartet, da die z. Zt. sehr intensive landwirtschaftliche Nutzung sich nicht nur vorteilhaft auf die Umwelt auswirkt.
- Hinsichtlich der Unterbindung unnötigen Lärmes wird eine Vereinbarung mit den Benutzern bzw. eine Benutzungsordnung erstellt, die sicherstellt, daß in den Bereichen 2 und 4 keine Megaphone oder Lautsprecheranlagen benutzt werden und den Trainings- und Spielbetrieb allgemein regelt.
- Das Plangebiet umfaßt eine Größe von ca. 7,00 ha und wird über den vorhandenen Kleinerweg mit Bau einer Tiefenerschließungsstraße erschlossen.

2. Bodenordnende Maßnahmen sind vor der Planverwirklichung noch durchzuführen.

3. Kosten der Gemeinde

- a) Neben Grunderwerbskosten im Rahmen der durchzuführenden Bodenordnung sind Erschließungskosten von rd. 300.000,- DM zu erwarten, wobei diese Kosten in voller Höhe von der Gemeinde zu tragen sein werden.
- b) Die gesamten Bau- und Durchführungskosten gehen ebenfalls zu Lasten der Gemeinde. Es besteht jedoch die Möglichkeit der Bezuschussung durch das Land und den Kreis im Rahmen des Goldenen Planes. Eine Kostenhöhe hierzu wurde nicht ermittelt.

4. Durchführung des Planes

Nach Rechtskraft dieses Planes soll seine Verwirklichung Zug um Zug vonstatten gehen.

IV. Verfahrensvermerke

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 11.03.1987 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 27.03.1987

Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde im Amtsblatt vom 22.05.1987 hingewiesen.

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 28.02.1989 um Stellungnahme gebeten.

Bekanntgabe und Beschlußfassung am 28.06.1989

Zustimmung zu dem auszulegenden Planentwurf am 24.02.1989

Der Planentwurf lag vom 20.03.1989 bis einschließlich 20.04.1989 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Auf die Offenlegung wurde am 10.03.1989 hingewiesen.

Während der Auslegung gingen 5 Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am 28.06.1989 Beschluß gefaßt wurde.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 19.07.1989

Die Beschlußfassung als Satzung erfolgte am 28.06.1989



Bobenheim-Roxheim, den 07.08.1989
Gemeindeverwaltung

Reiner
Bürgermeister

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
Gemäß Verfügung vom
31. Aug. 1989, Az.: 63/610-13
Bobenheim-Roxheim 37
bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 31. Aug. 1989
Kreisverwaltung

Gehwe
(Gehwe)

~~Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 15.09.1989 in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.~~

~~Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.~~



Bobenheim-Roxheim, den 28.09.1989
Gemeindeverwaltung

Reiner
Bürgermeister

Fertigung



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



Bobenheim-Roxheim, den 01.02.1993
Gemeindeverwaltung

Reiner
(Reiner)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 05.02.1993 in ortsüblicher Weise bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.



Bobenheim-Roxheim, den 08.02.1993
Gemeindeverwaltung

Reiner
(Reiner)
Bürgermeister

