

GEMEINDE BOBENHEIM-ROXHEIM
ÄNDERUNGSPLAN I ZUM BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGBIET SÜDLICH DER MÖRSCHERSTRASSE“

M 1:1000

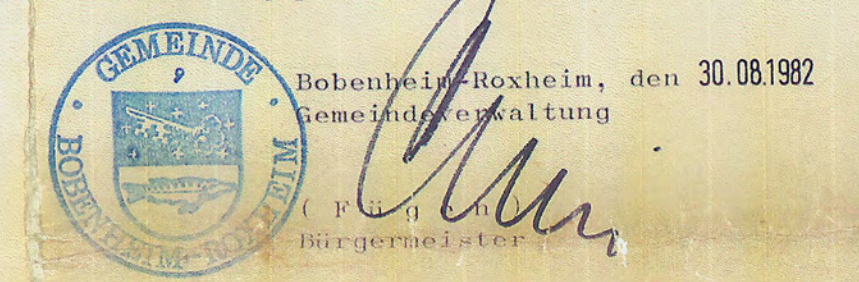
- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT BZW. VORHANDEN
 - - - GRUNDSTÜCKSGRENZE WEGFALLEND
 - - - BAUGRENZE
 - STRASSE + FUSSWEGE ÖFFENTLICH
 - - - GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - - - GEMARKUNGSGRENZE
 - P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 - GRÜN FLÄCHE ÖFFENTLICH
 - GRÜN FLÄCHE PRIVAT
 - GE GEWERBEGBIET
 - II ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - △ OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
 - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - △ SICHTWINKEL

BOBENHEIM-ROXHEIM DEN 28. 4. 1982
 geändert: 30.08.1982

- I. a) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 - 7 BBauG - 1970 -
1. Entlang der K 1 sind Öffnungen (Zufahrten und Zugänge) in den Einfriedigungen zulässig.
 2. Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet südlich der Morscher Straße" vom 02.10.1978.
- b) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit §§ 124 Abs. 1 und 130 Abs. 4 Satz 1 LBauO - 1974 -
1. Bei Verwaltungs- und Wohngebäuden ist eine freie Dachform zulässig, wobei die Gesamthöhe (Firsthöhe) von 8,00 m, gemessen ab Straßenoberkante K 1, nicht überschritten werden darf.
 2. Im übrigen gelten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet südlich der Morscher Straße" vom 02.10.1978.

- II. Begründung:
1. Dieser Plan entspricht den Festsetzungen des genehmigten Flächennutzungsplanes.
 2. Die Erstellung des Änderungsplanes war aus folgenden Gründen notwendig:
 - a) Der bestehende Bebauungsplan wies lediglich parallel zu der K 1 eine Erschließungsstraße mit Parkplätzen aus. Im Rahmen der Baulandumlegung wurde eine Parzellierung erforderlich und auch vorgenommen, die das Erfordernis weiterer Erschließungsstraßen brachte. Diese zusätzlichen Erschließungsstraßen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, damit eine Abrechnung der Aufwendungen für die Erschließungsanlagen möglich ist.
 - b) Die parallel zur K 1 geplante Straße ist nicht in vollem Umfang notwendig. Sie wird nur bis zu den beiden in die Tiefe gehenden Erschließungsstraßen gebaut. An die gekürzte Erschließungsstraße schließt sich auf beiden Seiten ein Fuß- und Radweg an, der zur K 1 geführt wird.
 - c) Durch die Umlegung des Parkstreifens auf die andere Straßenseite der Parallelstraße der K 1 können Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken auch von dieser Straße zugelassen werden.
 - d) Entgegen der ursprünglichen Festsetzung wird bei Wohn- und Bürogebäuden eine freie Dachform zugelassen, um nicht unbedingt ein Flachdach errichten zu müssen. Darüber hinaus soll damit erreicht werden, daß die notwendigerweise sonst entstehende Eintönigkeit in der Bebauung des Gewerbegebietes aufgelockert wird, was gerade im Hinblick auf die Lage des Gebietes in unmittelbarer Nähe zum Altrhein vorteilhaft ist.

3. Bodenordnende Maßnahmen
- a) Bodenordnende Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich.
 - b) Die Kosten für die Verwirklichung dieses Änderungsplanes (Erschließung) betragen 1.100.000,- DM.



Daten
 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 19.05.1982 beschlossen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 18.06.1982.
 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a BBauG erfolgte mit Veröffentlichung vom 18.06.1982 im Amtsblatt der Gemeinde Bobenheim-Roxheim.
 Die öffentlichen Planungsträger wurden am 23.06.1982 um Stellungnahme gebeten.
 Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 06.10.1982.
 Zustimmung zu dem auszulegenden Planentwurf am 06.10.1982.
 Der Planentwurf lag vom 02.11.1982 bis einschließlich 02.12.1982 zur Einsichtnahme aus.
 Während der Auslegung gingen 0 Bedenken und Beschlüsse gefaßt wurde.
 Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 07.03.1987.
 Die Beschlußfassung als Satzung erfolgte am 07.03.1987.

Genehmigt
 mit Verfügung vom 8. APR. 1983
 Az. 631/610-07
 Bobenheim-Roxheim 18a
 Ludwigshafen am Rhein
 den 8. APR. 1983
 Kreisverwaltung
 im Auftrag:
 L. Hatz
 Regierungsrat



Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 10 (1) GemO-DVO ausgefertigt.
 Bobenheim-Roxheim, den 12.02.1987
 Gemeindevorwaltung
 (Reiner)
 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 07.03.1987 in ortsüblicher Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 29.04.1983 in Kraft gesetzt, der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.
 Bobenheim-Roxheim, den 07.03.1987
 Gemeindevorwaltung
 (Reiner)
 Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 07.03.1987
 Gemeindevorwaltung
 (Reiner)
 Bürgermeister