

# BEBAUUNGSPLAN

# BOBENHEIM-ROXHEIM

## GEWERBEGEBIET SÜDLICH DER MÖRSCHSTRASSE

ER

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS GEBIET IST EIN GEWERBEGEBIET GEMÄSS § 8 BAU-NVO UND EIN SONDERGEBIET GEM. § 11 BAU-NVO.

1. BEI GRUNDSTÜCKEN BIS 1000 M<sup>2</sup> IST EINE WOHNUNG, ÜBER 1000 M<sup>2</sup> 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG. WOHNGEBÄUDE DÜRFEN GRUNDSÄTZLICH ERST NACH ERSTELLUNG DER BETRIEBSGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN.
2. AUF DEN FLÄCHEN <sup>ZWISCHEN</sup> GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE SIND NEBENANLAGEN GEM. & 14 BAUNVO ALLG. ZULÄSSIG.
3. SOFERN EINE ABTEILUNG VON GEWERBLICHEN FLÄCHEN ERFOLGT, IST VON DEN NEU GEBILDETEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN JEWEILS EINE BAUGRENZE VON MIND. 3,00 M EINZUHALTEN.

#### B. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD DIE 3-GESCHOSSIGE BEBAUUNG ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT.
2. GESCHOSSFLÄCHENZAHL = 1,60 GRUNDFLÄCHENZAHL = 0,6
3. HALLENBAUTEN DÜRFEN 8,00 M HÖHE GEMESSEN VON STRASSENBERKANTE (K 1) NICHT ÜBERSCHREITEN.

#### C. BAUWEISE

1. BESONDERE BAUWEISE - ES GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER OFFENEN BAUWEISE, JEDOCH GEBÄUDELÄNGE BIS MAX. 120 M ZULÄSSIG.
2. BEI VERWALTUNGS- UND WOHNGEBÄUDEN WIRD FLACHDACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN. HALLENBAUTEN 0 - 10° DACHNEIGUNG.

#### D. ALLGEMEIN

1. EINFRIEDUNGEN BIS ZU 2,00 M HÖHE SIND ALS MASCHENDRAHT ZULÄSSIG. IM GESAMTEN BAUGEBIET KÖNNEN DIE EINFRIEDUNGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERSTELLT WERDEN. STÖRENDE AUSSENREKLAMT IST VERBOTTEN.
2. IM GESAMTEN BAUGEBIET SIND DIE FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSEN- UND BAUGRENZE ALS GRÜN- BZW. PARKFLÄCHE ANZULEGEN.
3. ENTLANG DER K 1 SIND KEINE ÖFFNUNGEN IN DEN EINFRIEDIGUNGEN ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN AN DER STRASSENFRONT MIT EINFACHEN BRETTERZÄUNEN ODER ÄHNLICHEM STÖRENDEM MATERIAL SIND NICHT ZULÄSSIG.
4. IM BEREICH DER IM PLAN EINGETRAGENEN SICHTWINKEL SIND BAUWERKE JEGLICHER ART NICHT ZULÄSSIG. BEPFLANZUNGEN UND EINZÄUNUNG DÜRFEN DIE HÖHE VON 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN UND DIE SICHT NICHT BEHINDERN.
5. BEI DER ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN IM SCHUTZSTREIFEN DER HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN SIND DIE VDE-VORSCHRIFTEN 0210 - AUSGABE JAN. 1958 - ZU BEACHTEN. DARÜBER HINAUS SIND DIE ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNGSUNTERNEHMEN ZU HÖREN.

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

Bobenheim-Roxheim, den 12.02.1997  
Gemeindeverwaltung



(Reiner)  
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **07.03.1997** in ortsüblicher Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 27.10.1977 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den **07.03.1997**  
Gemeindeverwaltung



(Reiner)  
Bürgermeister

GES

GEPR

(DIPL. ING MANN)