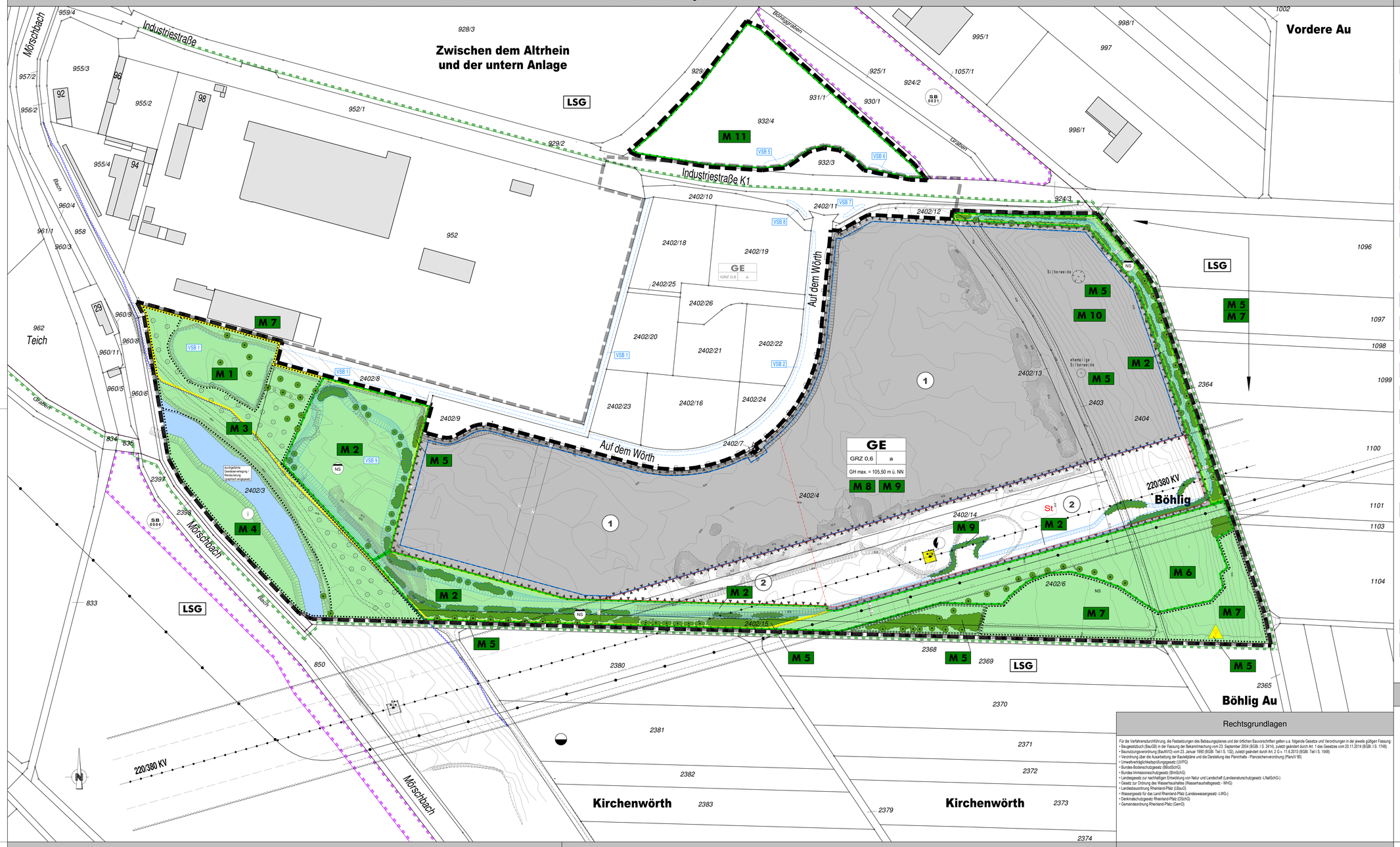
PLANTEIL A - BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG GEM. § 13A Abs. 2 Nr. 2 BAUGB "GEWERBEGEBIET SÜDOST" - 2. ÄNDERUNG



Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB "Gewerbegebiet Südost" - 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Südost" aus 2007 und der Änderungsplanung I aus 2011 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GE — Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
- GH max. — Gebäudehöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- a — abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- 1 / 2 — Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen mit Bereichsbezeichnung 1 und 2 (siehe Textfestsetzung Teil B Nr. 5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- St — Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Oberirdische Hauptversorgungsleitung - Elektrizität mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Unterirdische Produktleitung mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- NS — Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Grünfläche öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- VSB 9 — Anlage von Versickerungsbecken und -mulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von standortheimischen Laubbaum-Hochstämmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung niedrigwüchsiger standortgerechter und gebietsheimischer Strauchgruppen (nicht über 3 m) im Bereich der Freileitungstrasse (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung standortheimischer und ortstypischer Strauchhecken mit Heistern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [dauerhaft zu erhaltender und während des Baubetriebs zu schützender Gehölz- und Vegetationsbestand] (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Dauerhaft zu erhaltender und während des Baubetriebes gem. DIN 18 920 zu schützender Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Dauerhaft zu erhaltender und während des Baubetriebes gem. DIN 18 920 zu schützender Gehölzbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Versetzen von vorhandenen Obstbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Standort der vergrämzten Weide (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen soweit sie zur Herstellung / Sicherung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Ü — Nachrichtliche Übernahme: Überschwemmungsgebiet Isenach/Mörschbach (§ 9 Abs. 6a BauGB)

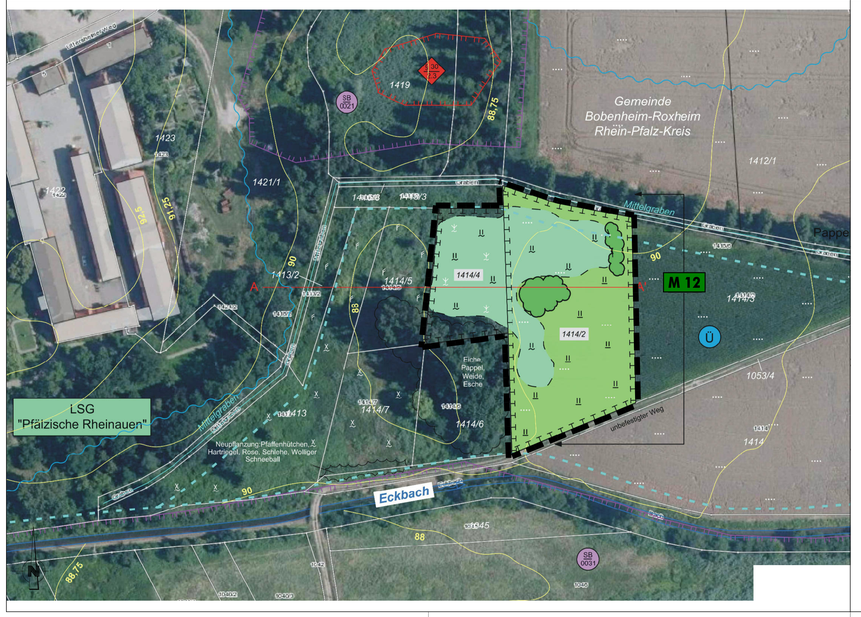
Zeichenerklärung

- 5 — vorh. Gebäude mit Hausnummer
- 2402/4 — vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- VSB 3 — Versickerungsbecken gem. Erschließungsplanung zum GE Südost, 2008
- LSG — LSG - Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen"
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
- Mast Freileitung 220 / 380 KV
- M 6 — Nummer einer landespflegerischen Maßnahme
- SB 0021 — SB - Schutzwürdige Biotope gem. Biotopkataster Rhld.Pf. 0004 (Isenachaue N Mörsch) 0021 (Grabenniederung SO Roxheim)

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 (BGBl. Teil I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz -LNatSchG-)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWaG)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Externe Ausgleichsmaßnahmen M 12 (s. Fachbeitrag Naturschutz - Plan-Nr. 3)



Externe Ausgleichsmaßnahmen M 13 und M 14 (s. Fachbeitrag Naturschutz - Plan-Nr. 4)

Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat Bobenheim - Roxheim hat am 16.10.2014 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Durchgeführt wurden die Auslegung nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und Planbestimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 14.11.2014 und 21.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden soll.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom 12.11.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.12.2014 gegeben. Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 27 Stellungnahmen ein, die vom Gemeinderat Bobenheim - Roxheim am 15.07.2015 geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB).
Das Ergebnis wurde derjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 21.07.2015 mitgeteilt.

4. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat in der Zeit vom 17.11.2014 bis einschließlich 24.12.2014 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 14.11.2014 und 21.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wurde.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.11.2014 von der Auslegung unterrichtet.
Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

5. Erneute Auslegung des Planentwurfs sowie Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Der Bebauungsplanentwurf mit seinen Anlagen 1 bis 6, den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung hat in der Zeit vom 27.07.2015 bis einschließlich 10.08.2015 nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2. BauGB am 17.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.07.2015 von der erneuten Auslegung unterrichtet. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4a Abs. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.08.2015 gegeben. Gleichzeitig erfolgte nochmals die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein. Die von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingereichten Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Bobenheim - Roxheim am 26.08.2015 geprüft (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom ____.2015 mitgeteilt.

6. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Bobenheim - Roxheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 26.08.2015 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.

Bobenheim - Roxheim, den ____.____

[Siegel]

_____
Bürgermeister

7. Ausfertigung:
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderats überein.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bobenheim - Roxheim, den ____.____

[Siegel]

_____
Bürgermeister

8. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am 11.09.2015 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Südost" aus 2007 und seine 1. Änderung aus 2011 für den Geltungsbereich der 2. Änderung außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diese ersetzt.

In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

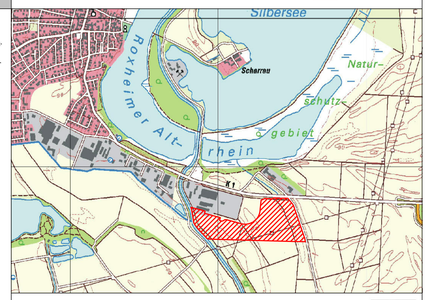
Bobenheim - Roxheim, den ____.____

[Siegel]

_____
Bürgermeister

Übersichtslageplan M 1:15.000

Plangebiet



Gemeinde Bobenheim - Roxheim

Projekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB "Gewerbegebiet Südost" - 2. Änderung

SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
09.10.2014	Niendorf	Einarbeitung der landespflegerischen Maßnahmen
08.07.2014	Niendorf	Änderung / Ergänzung gem. Abwägungsempfehlungen zu den i.R. der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gem. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
12.08.2014	Niendorf	Redaktionelle/fachliche/rechtliche Änderung / Ergänzung gem. Abwägungsempfehlungen zu den i.R. der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Planungsgemeinschaft MWW - Ingenieure UG
Beratende Ingenieure
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach
Telefon: 06371 / 613635-4

Unterschrift: Datum: 09.09.2015

A.Nr.	14-720
Gemarkung:	Roxheim
Flur:	0
Maßstab:	1 : 1000
Plannr.:	5005
brb: Auftr.	August 2014
gez:	12.08.2015 T. Niendorf
gepr:	09.09.2015 R. Martin

5005-GE-Gebiet SO-ZÄ.gcp - 1.00 m²