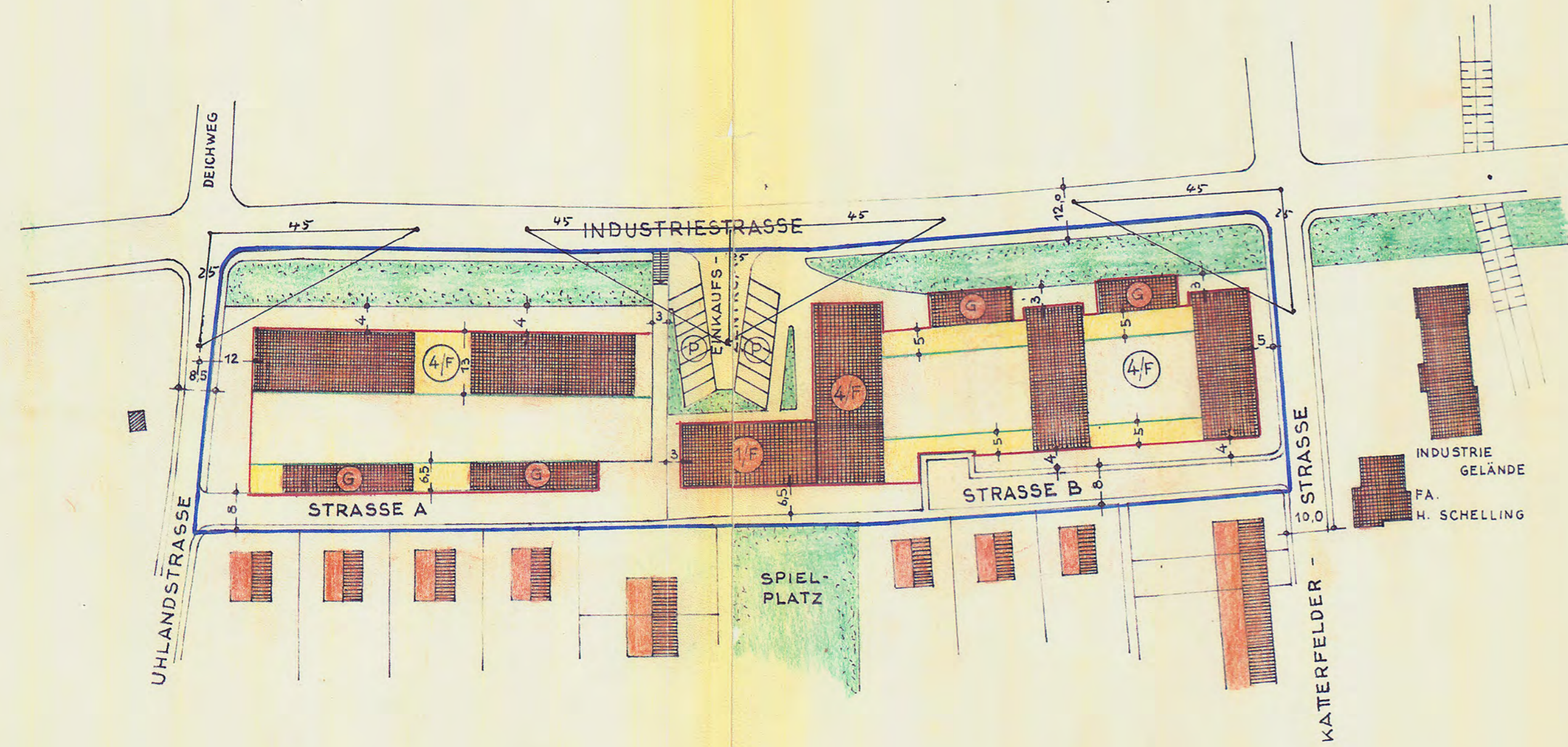


ROXHEIM

ÄNDERUNGSPLAN I ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN I „SÜDLICH INDUSTRIESTRASSE“

M. 1:1000



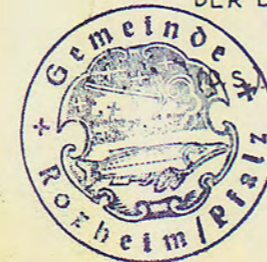
A. ZEICHENERKLÄRUNG:

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- GESCHOSSZAHL/DACHNEIGUNG
- GARAGEN
- PARKPLATZ
- NEUE BEZW. VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- BAULINIE
- BAUGRENZE } ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GRÜNLANLAGE
- SICHTWINKEL

DER TEILBEBAUUNGSPLAN HAT NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 18.2.1965 IN DER ZEIT VOM 1.3.1965 BIS 1.4.1965 ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG ROXHEIM AUFGELEGEN WÄHREND DER AUFLAGE WURDEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGETRAGEN

ROXHEIM, DEN 23. April 1965 1964

DER BÜRGERMEISTER



B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1.) Geltungsbereich: Der Plan umfasst das mit dem umrandete Gebiet.
- 2.) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet gem. § 3
- 3.) Überbaubare Grundstücksfläche: Nebenanlagen im Sinne von § sind nur in den überbaubaren zulässig.
- 4.) Vollgeschosse: Die im Bebauungsplan angegebene der Vollgeschosse wird als im Sinne des § 17 Abs.4 Bau gesetzt.
- 5.) Dachneigung: Die im Bebauungsplan angegebene neigung ist für alle vorgesehene bände verbindlich.
- 6.) Sichtwinkel: Der im Plan vorgesehene Sichtwinkel ist von jeder Bebauung frei. Die Bepflanzung darf die Höhe gemessen von der Strassenoberfläche nicht überschreiten. Die Einwirkung darf die Sicht nicht beeinträchtigen.
- 7.) Grundstücksgrößen: Die Mindestgröße der Baugruben ist mit 1710 qm vorgesehene.
- 8.) Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschließlich der Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 des Bundesgesetzes rechtsverbindlich.

C. BEGRÜNDUNG:

- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festsetzungen in der Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
- 2.) Die Gemeinde hat bisher mit 9 Bebauungsplänen insgesamt 14 Plätze erschlossen, die inzwischen grösstenteils bereits bebaut sind. Im Teilbebauungsplan I - Südlich Industriestrasse vom März 1964 mit RD vom 22.6.1964 Az.: 421-521-F 36/5, wurde u.a. die Errichtung eines Einkaufszentrums im Bereich des geplanten Einkaufszentrums geländes festgelegt. Der Änderungsplan bezweckt eine Änderung der in diesem Bereich vorgesehenen Gebäude. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 14.000 qm.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser und Strom) sind vorhanden. Der Anschluss an die bereits verlegte Kanalisation ist ohne weiteres möglich.
- 4.) Bei Verwirklichung des Planes entstehen gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine weiteren Erschliessungskosten, da sich an der Strassenführung nichts ändert.
- 5.) Bodenordnende Massnahmen sind nicht erforderlich.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.



Roxheim, den 23. April 1965

Der Bürgermeister

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19.06.1998 in örtlicher Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 09.07.1966 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBAO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 19.06.1998
Gemeindeverwaltung
(Gräf) Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 10.06.1998
Gemeindeverwaltung
(Gräf) Bürgermeister

KREISSIEDLUNGSVERBAND K.d.R.	
FRANKENTHAL-LAND PLANUNGSABTEILUNG	
BEARBEITET	DATUM NAME
GEZEICHNET	14.12.1964
GEPRÜFT	15.12.1964
FRANKENTHAL (PALZ) IM DEZ. 1964	
DIPL. ING. <i>[Signature]</i>	