

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Rahmen des § 17 BauNVO durch die im Bebauungsplan festgesetzten Werte geregelt.

3. Bauweise und Stellung der Anlagen

Die Bauweise ist grundsätzlich durch die im Bebauungsplan dargestellten Planzeichen geregelt; für die Bebauung auf dem Grundstück Plan-Nr. 976/1 wird Haus-Hof-Bauweise festgesetzt, wobei für das bestehende Wohnhaus auf dem westlichen Grundstücksteil im Wege der Überleitung Bestandsschutz besteht.

4. Höhen der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe darf max. 0,80m gemessen ab Oberkante Fußweg, bezogen auf Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß, betragen.

5. Garagen und Stellplätze

Die Garagen sind, sofern sie nicht in das Wohngebäude einbezogen werden, mind. 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen. Der dadurch entstehende Stellplatz darf nicht durch ein Tor zum öffentlichen Straßenraum eingefriedet werden.

6. Grünordnung

- a) Die Vorgartenflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten...
b) Die ausgewiesene private Grünfläche ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen...
c) Die neuzupflanzenden Bäume und Sträucher sind aus folgender Artenliste auszuwählen:

Table with 4 columns: Bäume 2. Ordnung, Sträucher, Seidelbast, Kolkwitzie. Lists various tree and shrub species like Malus spec., Acer ginnala, Daphne mezereum, etc.

- d) Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen folgenden Qualitätsanforderungen entsprechen:
Bäume sind als Hochstämme, Solitäre oder Heister mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen.

7. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

Für die Wohnungen im Bereich für den eine Bebauung "3-geschossig als Höchstgrenze" festgesetzt ist, sind Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719, mit einem bewerteten Bauschalldämmmaß von R'w = 30...34 dB, zu verwenden.

8. Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und von Bebauung freizuhaltende Fläche

Innerhalb der im Plan ausgewiesenen Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und der Mineralölproduktenfernleitung ist die Errichtung von Bauwerken jeder Art und die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

b) Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 123 Abs. 5 LBauO - 1982 -

1. Dachform, Dachneigung und Kniestöcke

- a) Es sind alle Dachformen außer Flachdächer zulässig. Bei Hausgruppen sind lediglich Satteldächer gestattet.
b) Die Dachneigung kann sich für die Hausgruppe zwischen 15° und 45°, für die übrigen Gebäude zwischen 30° und 45° bewegen.
c) Kniestöcke sind allgemein nicht zulässig.
d) Dachaufbauten, Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig, wobei diese nicht über die Firsthöhe ragen dürfen.
e) Bei der Dacheindeckung dürfen keine helleren als naturziegelrote Farben verwendet werden.

2. Einfriedigungen

- a) Einfriedigungen zum öffentlichen Verkehrsraum dürfen eine Maximalhöhe von 1 m aufweisen, wobei der Sockel nicht höher als 0,30 m sein darf.
b) Bei Hausgruppen ist eine Einzäunung zum Verkehrsraum nicht zulässig.
c) Seitliche oder rückwärtige Einfriedigungen dürfen das Maß von 1,75 m nicht überschreiten.

II. Begründung:

1. Allgemeines

1.1 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes war aus folgenden Gründen notwendig:

Der gültige Flächenutzungsplan weist für den Planbereich teilweise vorhandene Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzung aus. Da sich in diesem Bereich einige Änderungen ergaben und durch eine weitere Bebauung bis zur vorhandenen Erdölleitung der Ortseingang von Süden attraktiver gestaltet und damit gleichzeitig der gegen Bauplatznachfrage Rechnung getragen werden soll, entstand dieser Bebauungsplan.

1.2 Für den Planbereich wurden hinsichtlich der Grünordnung auf den Privatflächen verhältnismäßig enge Maßstäbe angelegt. Dadurch soll ein besserer Anschluß an die freie Landschaft erreicht werden.

1.3 Die Größe der Bebauungsplanerweiterung beträgt rd. 1,00 ha.

1.4 Die Erschließung des Erweiterungsgebietes erfolgt über die zu verlängernde Umlandstraße, in der die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen bis fast zur Südgrenze des Grundstückes Plan-Nr. 977/21 vorhanden sind.

2. Kosten für die Gemeinde

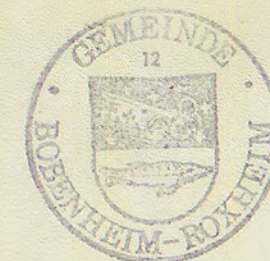
Für die vorgesehenen Erschließungseinrichtungen entstehen der Gemeinde Kosten von rd. 20.000,- DM (=Kostenanteil der Gemeinde nach der Erschließungsbeitragssatzung).

3. Bodenordnende Maßnahmen

Für das südliche Erweiterungsgebiet ist eine Bodenordnung noch durchzuführen. Die übrigen im Plangebiet erhaltenen Grundstücke sind bereits gebildet und bedürfen lediglich für den Bau der Umlandstraße einer geringen Korrektur.

4. Beginn der Maßnahme

Mit den Maßnahmen zur Erschließung des südlichen Erweiterungsgebietes ist unverzüglich nach Plangenehmigung zu beginnen.



Bobenheim-Roxheim, den 05.08.85
Gemeindeverwaltung

(Függen)
Bürgermeister

III. Verfahrensvermerke

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes...

Die ortsübliche Bekanntmachung...

Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung...

Die öffentlichen Planungsstrategie fassung hierzu am 29.09.85

Zustimmung zu dem auszulegenden Planentwurf...

Der Planentwurf lag vom 14.10.85 bis zur Offenlegung am 04.10.85

Während der Auslegung gingen 100 Einwendungen ein...

Die Benachrichtigung der Einwohner...

Die Beschlussfassung als Satzungsbeschluss...

Die Genehmigung des Bebauungsplanes...

Mit der Bekanntmachung ist die Genehmigung...

Genehmigt

mit Verfügung vom 8. JAN. 1986

Az. 63/610-13

Bobenheim-Roxheim MK

Ludwigshafen am Rhein den 8. JAN. 1986

Kreisverwaltung Im Auftrag:

Handwritten signature and stamp of the Kreisverwaltung.

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

Bobenheim-Roxheim, den 13.05.1996
Gemeindeverwaltung
(Reiner)
Bürgermeister



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 24. MAI 1986 in ortsüblicher Weise - Amtsblatt - öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 07.02.1986 in Kraft gesetzt, der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 24. MAI 1986
Gemeindeverwaltung
(Reiner)
Bürgermeister



Fertigung

