

1. a) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1-7 BBauG - 1979 -

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und Sondergebiet für Kindergarten gem. § 11 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Es wird eingeschobige Bebauung festgesetzt.
- b) Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschoßflächenzahl 0,5.

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

- a) Es wird offene Bauweise, bei der nur Einzelhäuser zulässig sind, festgesetzt.
- b) Die Stellung der Gebäude ist zum Teil durch Eintragung der Firstrichtung angegeben.

4. Höhen der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhen werden auf max. 0,80 m, gemessen ab OK Fußweg bis OK Fertigfußboden Erdgeschoß, festgesetzt.

5. Garagen und Stellplätze

- a) Die Garagen sind an den dafür bezeichneten Stellen zu errichten.
- b) Die Garagen sind mind. 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen; ~~der entstehende zusätzliche Stellplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden. 1)~~
- b) Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO - 1982 -

1. Dachneigung, Dachaufbauten, Dachform, Kniestöcke

- a) Im allgemeinen Wohngebiet sind Sattel- oder Walmdächer zulässig; im Sondergebiet sind Flach- oder Satteldächer zulässig. Garagen können auch mit Flachdächern errichtet werden.
- b) Die Dachneigung bei Sattel- oder Walmdächern darf zwischen 30° und 45° betragen.
- c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachgauben sind zulässig, wobei diese nicht über die Firsthöhe ragen und nicht breiter sein dürfen, als die Hälfte der tatsächlichen Hauslänge.
- d) Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von OK Geschoßrohdecke bis OK Dachhaut zulässig.
- e) Bei der Dacheindeckung dürfen keine helleren als naturziegelrote Farben verwendet werden; dies gilt nicht für Flachdächer.

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. Mauern und Maschendraht sowie undurchsichtige Einfriedigungen sind nicht zulässig.
- b) Seitliche oder rückwärtige Einfriedigungen dürfen das Maß von 1,75 m nicht überschreiten; Bezugspunkt ist der Gehweg vor dem Anwesen. Die Errichtung von undurchsichtigen Einfriedigungen - mit Ausnahme von lebenden Hecken - ist nicht zulässig.
- c) Der 5 m tiefe Stauraum vor einer Garage darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

3. Grünordnung

- a) Die Vorgartenflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten; wobei je 10 m Grundstücksfläche 1 Baum zu pflanzen ist und die Strauchbepflanzung als Zwischenpflanzung min. 5 Sträucher auf 10 m aufweisen soll.
- b) Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen folgenden Qualitätsanforderungen entsprechen: Bäume sind als Hochstämme, Solitäre oder Heister mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen; Sträucher sollen bei der Pflanzung min. 0,60 m hoch sein.

II. Begründung:

1. Die Erstellung des Änderungsplanes war aus folgendem Grund notwendig:

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Kirchenzentrum soll an dieser Stelle nicht mehr entstehen. Der bereits verwirklichte Kindergarten wird weiter im Bebauungsplan geführt. Der restliche Grundstücksteil soll der Wohnbebauung zugeführt werden, um der erheblichen Nachfrage und dem geringen Angebot nach Baugrundstücken für Wohnhausbebauung begegnen zu können.


2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die entstehende Bebauung an die bereits vorhandene umgebende Bebauung anpassen. Eine besondere Grünordnung für diesen Bereich wird nicht für notwendig erachtet, da auch im umgebenden Bereich keine besonderen Vorschriften erlassen sind.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Neuvermessung und Neuordnung von Grund und Boden erforderlich.

4. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Verwirklichung dieses Planes nur geringfügige Kosten. Die Erschließung ist gesichert. Die Verwirklichung des Planes soll umgehend nach Rechtskraft des Planes erfolgen.

 Bobenheim-Roxheim, den 26.11.1985
Gemeindeverwaltung
(Fügen)
Bürgermeister

III. Verfahrensvermerke

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.9.1985 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 4.10.1985

Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG wurde im Amtsblatt vom 4.10.1985 hingewiesen.

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 23.10.1985 um Stellungnahme gebeten.

Bekanntgabe und Beschlussfassung hierzu am 14.12.1985

Zustimmung zu dem auszulegenden Planentwurf am 11.12.1985

Der Planentwurf lag vom 23.12.1985 bis einschließlich 23.1.1986 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Auf die Offenlegung wurde am 13.12.1985 hingewiesen.

Während der Auslegung gingen \emptyset Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am **entf.** Beschluß gefaßt wurde.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am **entf.**

Die Beschlussfassung als Satzung erfolgte am 26.2.1986



Bobenheim-Roxheim, den 21.3.1986
Gemeindeverwaltung

(Fügen)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16.5.1986 in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.



Bobenheim-Roxheim, den 20.5.1986
Gemeindeverwaltung

(Fügen)
Bürgermeister

Genehmigt
unter Auflage
mit Verfügung vom
10. APR. 1986

Az. 63/610-13

Bobenheim-Roxheim 11.C

Ludwigshafen am Rhein
den 10. APR. 1986

Kreisverwaltung

Im Auftrag:



(Kratz)
Oberregierungsrat



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



Bobenheim-Roxheim, den 20.08.1986
Gemeindeverwaltung

(Reiner)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 06.09.1986 in ortsüblicher Weise - Amtsblatt - öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 16.05.1986 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.



Bobenheim-Roxheim, den 06.09.1986
Gemeindeverwaltung

(Reiner)
Bürgermeister



1) gestrichen tt. Auflage u. Gemeinderatsbeschluss vom 7.5.1986