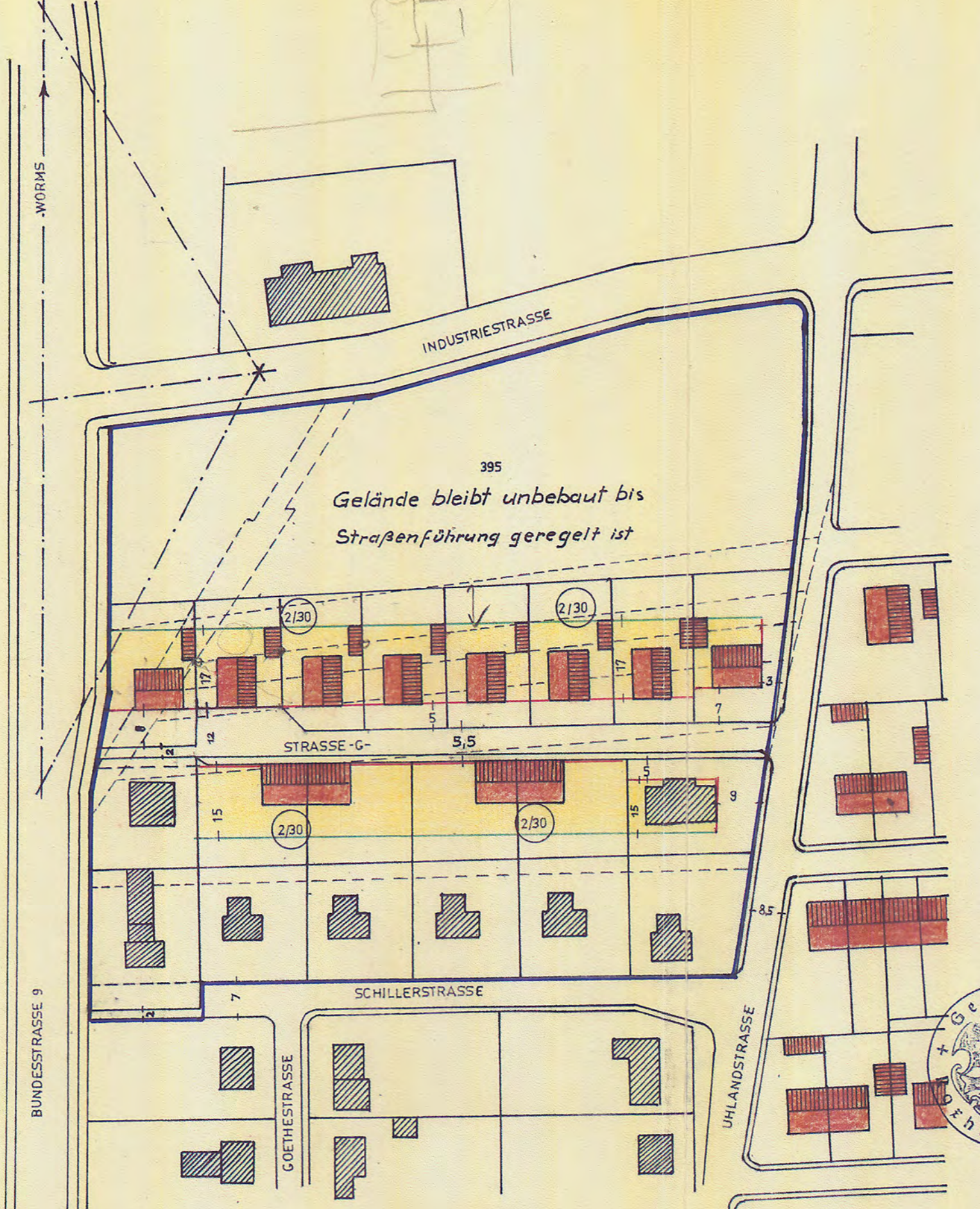
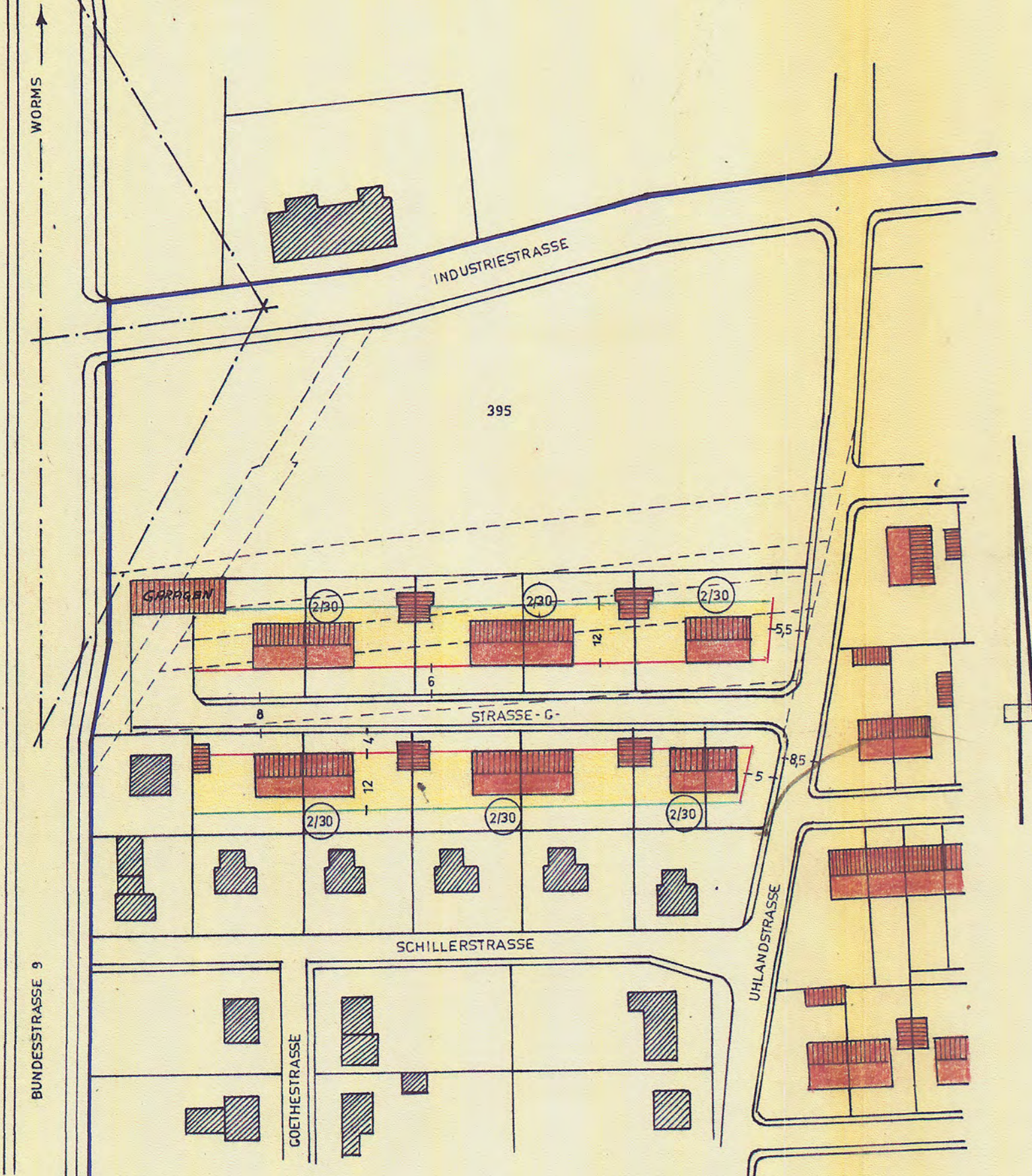


I. Fertigung ROXHEIM

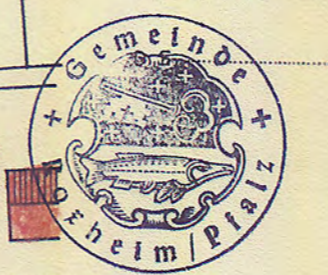
ÄNDERUNGSPLAN II ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN I „SÜDLICH INDUSTRIESTRASSE“
MASSTAB 1:1000



- A. ZEICHENERKLÄRUNG**
- BESTEHENDE GEBÄUDE
 - GEPLANTE GEBÄUDE
 - ALTE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - SICHTWINKEL
 - GESCHOSSZAHL/DACHNEIGUNG

DER TEILBEBAUUNGSPLAN HAT NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 7.1.1965 IN DER ZEIT VOM 15.1.1965 BIS 15.2.1965 ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG ROXHEIM AUFGELEGEN. WÄHREND DER AUFLAGE WURDEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGETRAGEN.

ROXHEIM, DEN 30. März 1965
DER BÜRGERMEISTER



B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) Geltungsbereich: Der Plan umfasst das mit blauer Linie umrandete Gebiet.
- 2.) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO.
- 3.) Überbaubare Grundstücksfläche: Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- 4.) Vollgeschosse: Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse wird als zwingend im Sinne des § 17 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
- 5.) Dachneigung: Die im Bebauungsplan angegebene Dachneigung ist für alle vorgesehenen Gebäude verbindlich. Bei Einzelgaragen sind Flachdächer zulässig.
- 6.) Dacheindeckung: Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Helle Dacheindeckung ist in jedem Falle untersagt.
- 7.) Dachaufbauten: Die Errichtung von Dachaufbauten ist nicht zulässig.
- 8.) Sichtwinkel: Der im Plan vorgesehene Sichtwinkel ist von jeder Bebauung freizuhalten. Die Bepflanzung darf die Höhe von 1,00 m, gemessen von der Strassenoberkante, nicht überschreiten. Die Einfriedigung darf die Sicht nicht behindern.
- 9.) Grundstücksgrößen: Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 390 qm vorgeschrieben.
- 10.) Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschliesslich den textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 BBAUG rechtsverbindlich.

C. BEGRÜNDUNG

- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festsetzungen des in Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
- 2.) Die Gemeinde hat bisher mit 9 Bebauungsplänen insgesamt 373 Bauplätze erschlossen, die inzwischen grösstenteils bereits bebaut sind.
Im Teilbebauungsplan I - "Südlich Industriestrasse" vom Mai 1963, genehmigt mit RE vom 22.6.1964 Az.: 421-521-F 36/5 wurde u.a. die Bebauung des zwischen Schillerstrasse und Industriestrasse gelegenen Geländes festgelegt. Der Änderungsplan bezweckt teils eine Verdichtung der Bebauung bei gleichzeitiger Vergrößerung verschiedener Bauplätze, teils die Übereinstimmung der Planung mit den vorhandenen Grundstücksgrenzen.
Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 1,75 ha.

- 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, da das zur Bebauung vorgesehene Gelände Eigentum der Gemeinde ist.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19.06.1968 in ortsüblicher Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 09.07.1965 in Kraft gesetzt, der Plan wird gem. § 12 BauGB einschliesslich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Genehmigt

mit RE vom 14.5.1965
Az. 421-521-F 36/5a
Neustadt an der Weinstraße
den 14.5.1965

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag



Bobenheim-Roxheim, den 19.06.1968
Gemeindeverwaltung
(Gräf)
Bürgermeister



Bobenheim-Roxheim, den 10.06.1968
Gemeindeverwaltung
(Gräf)
Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird hiernit gem. § 10 GemO-DVO ausfertigt.