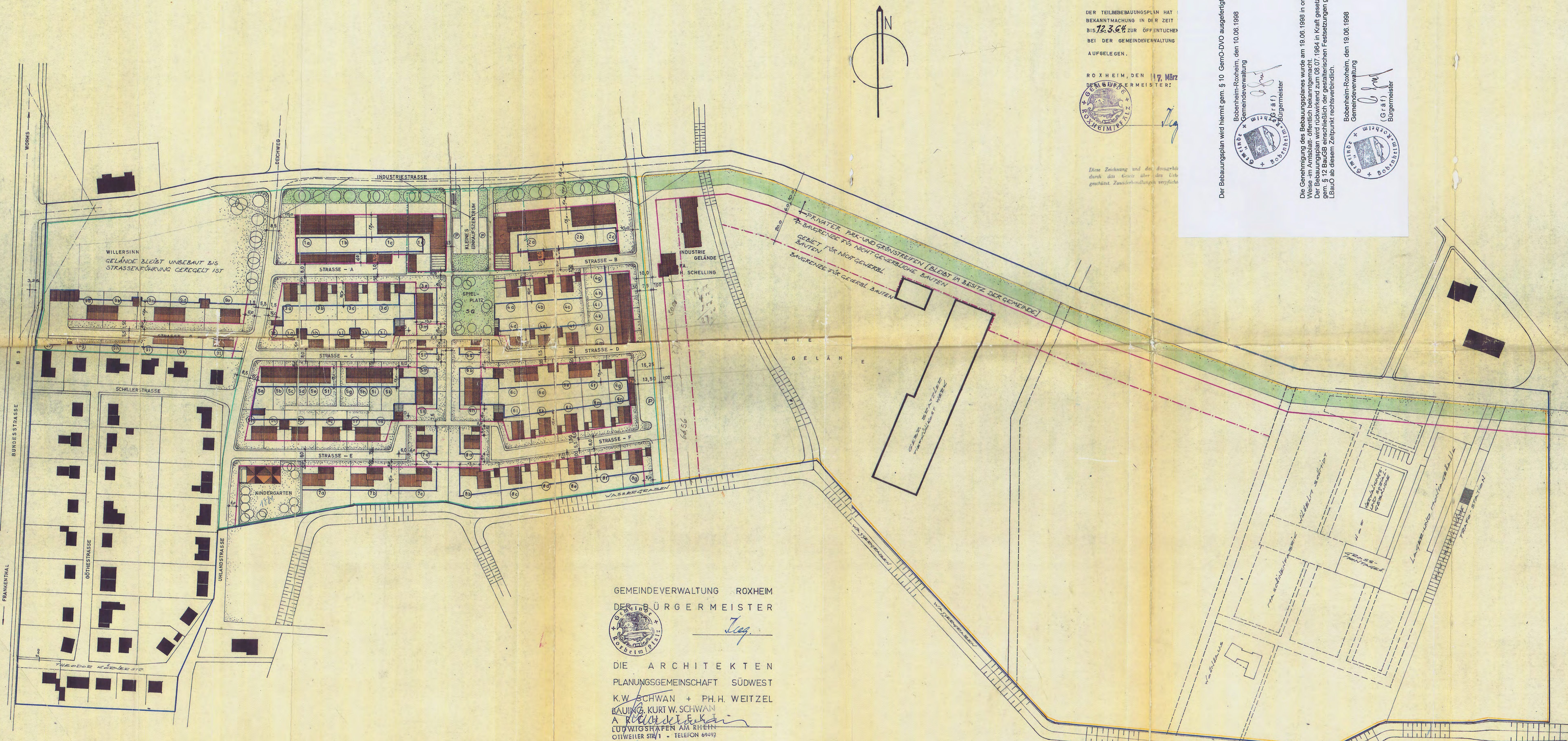


# BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE ROXHEIM • Kreis Frankenthal / Pfalz

ZWISCHEN FRANKENTHALER STRASSE - GAUSTRASSE - DEICHWEG - RINGSTRASSE - MÖRSCHER STRASSE - ALTRHEIN - INDUSTRIESTRASSE - SIEDLUNG - B 9

TEILBEBAUUNGSPLAN I - SÜDLICH INDUSTRIESTRASSE • LAGEPLAN MASSTAB 1 : 1000



DER TEILBEBAUUNGSPLAN HAT BEKÄNNTMACHUNG IN DER ZEIT BIS 12.3.64 ZUR ÖFFENTLICHEN BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG AUFGELEGEN.

ROXHEIM, DEN 17. März 1964  
DER BÜRGERMEISTER:  
*[Signature]*

Diese Zeichnung und die Änderungen durch das Geod. über das Urb. gezeichnet. Zuständigkeiten verbleiben.

Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 10 GemO-DVO ausgefertigt.  
Bobenheim-Frankenthal, den 10.06.1968  
Gemeindeverwaltung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19.06.1968 in ersichtlicher Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.  
Der § 85 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 BauGB ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.  
Bobenheim-Frankenthal, den 19.06.1968  
Gemeindeverwaltung  
(Graf)  
Bürgermeister

GEMEINDEVERWALTUNG ROXHEIM  
DER BÜRGERMEISTER  
*[Signature]*

Die ARCHITEKTEN  
PLANUNGSGEMEINSCHAFT SÜDWEST  
K.W. SCHWAN + PH.H. WEITZEL  
BAUINGENIEUR KURT W. SCHWAN  
A. RICHARDT  
LUDWIGSHAFEN AM RHEIN  
OTWIWEILER STR. 1 - TELEFON 69492

### A. ZEICHENERKLÄRUNG:

- neue bzw. vorhandene Grenzen
- - - - - aufzuhebende Grenzen
- Gesamtes Baugelände
- Begrenzung des Baugeländes Industriegebiet, Baunutzungsverordnung § 9
- Begrenzung des Baugeländes Wohngebiet, Baunutzungsverordnung § 3
- Ⓟ Parkplatz (öffentlich)
- SG Spielplatz mit Grünflächen (öffentlich)
- △ Sichtwinkel an Straßeneinmündung von Wohngebiet Industriestraße
- △ Sichtwinkel an der Einmündung von Industriestraße in B 9
- Ⓞ Öffentliche Grünfläche
- UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- Baugrenze gem. § 23 BNv
- Baulinie gem. § 23 "
- Straßenbegrenzungslinie gem. § 23 BNv
- Wassergraben
- Vordere Begrenzungslinie für Industriegebäude
- Begrenzung des Einkaufszentrums

### B. TECHNISCHE ERKLÄRUNG:

- Vorhandene Gebäude
- Geplante Gebäude:
- Ⓞ Viergesch./Flachdach
- Ⓞ Viergesch./Flachdach
- Ⓞ Viergesch./Flachdach mit eingesch. Nebengebäude Teil Einkaufszentrum
- Ⓞ Viergesch./Flachdach mit eingesch. Nebengebäude Teil Einkaufszentrum
- Ⓞ Offene Bauweise, 2-gesch., 22-25° Dachneigung
- Ⓞ Offene Bauweise (Doppelhaus-Typ) 2-gesch., 22-25° Dachneigung
- Ⓞ Offene Bauweise, 2-gesch., 22-25° Dachneigung
- Ⓞ Offene Bauweise (Reihenhaus-Typ) 2-gesch., 22-25° Dachneigung, Garage im Baukörper
- Ⓞ Offene Bauweise (Reihenhaus-Typ) 2-gesch., 22-25° Dachneigung, Garage im Baukörper
- Ⓞ Offene Bauweise, 2-gesch., 22-25° Dachneigung
- Ⓞ Offene Bauweise (Doppelhaus-Typ) 2-gesch., 22-25° Dachneigung
- Ⓞ Offene Bauweise, 2-gesch., 22-25° Dachneigung
- Ⓞ Offene Bauweise (Nebenwerkstätten) 2-gesch., 22-25° Dachneigung, Nebengebäude 1-gesch., m. unger. Dachform
- Ⓞ Offene Bauweise, 2-gesch., 22-25° Dachneigung
- Ⓞ Offene Bauweise, 2-gesch., 22-25° Dachneigung
- Ⓞ Offene Bauweise, 2-gesch., 22-25° Dachneigung
- Ⓞ Offene Bauweise (Doppelhaus-Typ) 2-gesch., 22-25° Dachneigung

### C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Geltungsbereich:  
Der Plan umfasst das mit blauer Linie umrandete Gebiet.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung:  
a) Das mit einer grünen Linie umrandete Gebiet ist ein reines Wohngebiet im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung.  
b) Ausnahmen bilden die Parzellen mit den Ziff. 7a, 7b, 7c und 8b, für die die Bestimmungen des § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet verbindlich sind.  
c) Das mit einer gelben Linie umrandete Gebiet ist ein Industriegebiet im Sinne des § 9 Baunutzungsverordnung.
3. Überbaubare Grundstücksflächen:  
In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bauwerke sowie Nebengebäude im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung nicht zugelassen.
4. Nebengebäude:  
Nebengebäude dürfen mit Ausnahme von Garagen im Bauwerk nicht errichtet werden. Nur bei Einzelgaragen werden Flachdächer zugelassen.
5. Sichtdreiecke:  
Die im Plan vorgesehenen Sichtwinkel sind von jeder Bebauung freizuhalten. Die Bepflanzung darf die Höhe von 1,00 m, gemessen von Straßenebene, nicht überschreiten. Die Einfriedung darf die Sicht nicht behindern.
6. Lärm-, Sicht- und Geruchskulisse:  
Als Lärm-, Sicht- und Geruchskulisse wird entlang der Industriestraße (nördliche Begrenzung) hinter der Baulinie ein Grünstreifen von 20 m Breite vorgeschrieben. Innerhalb dieses Bereiches dürfen die anässigen Industriebetriebe zur besseren Ausnutzung des Geländes auch Verwaltungsgebäude, Betriebswohnungen oder nicht geruchsgebundene Betriebsräume errichten. Dieser Bereich ist mit einer zweiten gestrichelten roten Linie als vordere Baulinie für reine Industriegebäude oder Produktionsflächen besonders gekennzeichnet.  
Entlang der H-Strasse (östliche Begrenzung) wird ein gleicher Grünstreifen mit den gleichen Auflagen in einer Tiefe von 13 m vorgeschrieben.
7. Grundstücksgröße:  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Wohngebiet ist mit 200 qm vorgeschrieben.
8. Rechtsverbindlichkeit:  
Dieser Bebauungsplan einschl. der textl. Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

### D. BEGRÜNDUNG:

1. Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festsetzung des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes.
2. Die Gemeinde hat bisher mit 2 Bebauungsplänen insgesamt 294 Baulätze erschlossen, die inzwischen fastlos bebaut sind. Nachdem im Ortsgebiet kaum noch Baulücken vorhanden sind, ist es beim Wachstum der Gemeinde dringend erforderlich, neue Baugelände zu erschließen.
3. Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom) sind vorhanden, ebenso die Abwasserkanalisation.
4. Bei Verwirklichung dieser Pläne entstehen der Gemeinde voraussichtlich folgende Kosten:  
Straßenkosten ca. IM 80.000,—  
Straßenentwässerung " " 15.000,—  
Bürgersteiganlage " " 25.000,—  
Straßenbeleuchtung " " 35.000,—  
ca. IM 175.000,—  
Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschließungskostenentsatzung vom 14. Nov. 1962 mit 10% für die Gemeinde festgelegt.
5. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da das zur Bebauung vorgesehene Gebiet Eigentum der Gemeinde ist.
6. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Für die Ortsplanung:  
K.W. SCHWAN und Ph.H. WEITZEL, Architekten  
Ludwigshafen am Rhein, Ottweilerstraße 1

BAUINGENIEUR KURT W. SCHWAN  
ARCHITEKT  
LUDWIGSHAFEN AM RHEIN  
OTWIWEILER STR. 1 - TELEFON 69492