



BOBENHEIM - ROXHEIM

Änderungsplan XVI zum Teilbebauungsplan III
nördlich der Industriestraße

M. 1:1000

Zeichenerklärung:

- WOHNGEBÄUDE VORHANDEN
 - NEBENGEBÄUDE VORHANDEN
 - STRASSEN U. FUSSWEGE ÖFFENTLICH
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT BZW. VORHANDEN
 - GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - BAUGRENZE
 - WA ALL GEMEINES WOHNGEbiet
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - FIRSTRICHTUNG
- ALS HÖCHSTGRENZE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE

BOBENHEIM - ROXHEIM, den 30.11.83
geändert, den 14.3.84

WA 1 GRZ 0,4 GFZ 0,5

Änderungsplan XVI zum Teilbebauungsplan III "nördlich der Industriestraße"

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

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Es wird eingeschossige 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 durch die Eintragung der Firstrichtung im Plan vorgegeben.

4. Im übrigen gelten die Festsetzungen des Teilbebauungsplanes III "nördlich der Industriestraße" - Änderung III mit Erweiterung I -, genehmigt mit Verfügung vom 3.4.1973, auch für diesen Plan.

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

1. Dachform und Kniststücke

- a) Es sind alle Dachformen, außer Flachdächer, im Rahmen der festgesetzten Firstrichtung zulässig. Für Garagen sind Flachdächer zulässig. Die Dachneigung kann sich zwischen 25° und 45° bewegen.
- b) Kniststücke sind bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von OK Geschoßrohdecke bis OK Dachhaut zulässig.
- c) Dachgauben sind zulässig.

2. Im übrigen gelten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Teilbebauungsplanes III "nördlich der Industriestraße" - Änderung III mit Erweiterung I -, genehmigt mit Verfügung vom 3.4.1973, auch für diesen Plan.

II. Begründung

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

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Kirchenzentrum soll an dieser Stelle entfallen und im Bereich der vorhandenen Kirche (kath.) im Ortsteil Roxheim entstehen. Da sich in diesem Bereich kein Bedarf für öffentliche Einrichtungen ergibt, soll das freierwendende Gelände der Wohnbebauung zugeführt werden. Dies insbesondere auch deshalb, um der erheblichen Nachfrage und dem geringen Angebot nach Baugrundstücken für Wohnhausbebauung begegnen zu können.

2. Die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes sollen mit einigen geringen Änderungen auch für diesen Plan weiter gelten.

III. Bodenordnende Maßnahmen

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

IV. Kosten

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

V. Verfahrensvermerke

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.03.1983 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 18.03.1983. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG erfolgte durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 10.02.1984. Die öffentlichen Planungsträger wurden am 31.01.1984 um Stellungnahme gebeten. Bekanntgabe und Beschlussfassung hierzu am 16.05.1984. Zustimmung zum auszulegenden Planentwurf am 16.05.1984. Der Planentwurf lag vom 04.06.1984 bis einschließlich 04.07.1984 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Während der Auslegung gingen 0 Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung des Gemeinderates am -- -- Beschl. gefaßt wurde. Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am -- -- 09.1984.

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

Bobenheim-Roxheim, den 10.07.1998
Gemeindeverwaltung

(Gräfin)
Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 10.07.1998
Gemeindeverwaltung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.07.1998 in ortsüblicher Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 07.12.1984 in Kraft gesetzt; sie wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den 17.07.1998
Gemeindeverwaltung

(Gräfin)
Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 14.03.1984
Gemeindeverwaltung

(Füßler)
Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 29.10.1984
Gemeindeverwaltung

(Füßler)
Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 07.12.1984
Gemeindeverwaltung

(Füßler)
Bürgermeister

Genehmigt

mit Verfügung vom
16. NOV. 1984

Az. 6-3/610-07

Bobenheim-Roxheim, den 16. NOV. 1984

Ludwigshafen am Rhein

den 16. NOV. 1984

Kreisverwaltung
Im Auftrag:

(Hartz)
Regierungsrat

Z. Fertigung