

B. Textliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet -WA- im Sinne des § 3 BauNVO in offener Bauweise, sowie in Haus-Hof-Bauweise.
- 1.2 Sondergebiet - SO - im Sinne des § 11 der BauNVO.

2. Grundstücksgröße:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 300,00 m² vorgeschrieben.

3. Garagen:

Die Garagen sind mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Diese Stellfläche darf gegen die Straße nicht eingefriedet werden.

4. Bauweise:

Nach Eintragung im Plan.

5. Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

6. Dacheindeckung:

Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störenden Kontrast zueinander stehen. Die Eindeckung bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist mit gleichem Material und in gleicher Farbe vorzunehmen.

7. Kniestöcke:

Kniestöcke sind nicht zulässig.

8. Sockelausbildung:

Bei Einzel- und Doppelhäusern sowie bei Hausgruppen Sockelhöhe max 0,8 m, bei Geschossbauten max. 1,20 m jeweils gemessen von Oberkante Fußweg.

9. Einfriedigungen:

Die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedigung soll das Maß 1,80 m, die Gesamthöhe der Einfriedigung vor der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe der Einfriedigung vor der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Hier ist die Verwendung von Maschendraht, Siederohren, Mauerwerk und undurchsichtigem Material nicht zulässig.

10. Ausnahmen:

Von den Festsetzungen der Ziffern 4, 5, 7 und 8 kann die Aufsichtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde Ausnahmen zulassen, soweit das Vorhaben im Einzelfall weder in sich selbst verunstaltet wird, noch benachbarte bauliche Anlagen oder das Straßen- Orts- oder Landschaftsbild stört oder mit anderen öffentlichen Belangen unvereinbar ist.



6. Begründung:

Die vorliegende Änderung ist zur besseren baulichen Ausnutzung der Grundstücke erforderlich.

D. Zustimmungserklärung der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer im Sinne des § 13 des BBauG.

Unterschriften:

Plan Nr. 425/3

426/11

426/10

426/9

426/3, 426, 425

2013, 2012 2024

2011

2010 2016

2021 2022 2023

K. Küster
K. Küster
E. Schwarz
P. P. P.
G. Gede
O. O. O.
M. M. M.
F. F. F.

2026, 2027, 2028
 2029, 2030
 2017 2015 2020
 2031, 2032 2019 2018
 2033
 2034, 2035
 2095
 2094
 2092
 427, 2036, 2014, 2025, 2097, 421/3, 2091

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
 für Gemeinde Bobenheim-Roxheim

E. Daten:

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 6. 2. 1974 als Satzung beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 15. 2. 1974

Bobenheim-Roxheim, den 15. 2. 1974

Für die Gemeinde:



[Signature]
Bürgermeister.



~~Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am _____ in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.~~

~~Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.~~

Bobenheim-Roxheim, den _____ 1972

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



Bobenheim-Roxheim, den 10.07.1998
Gemeindeverwaltung

[Signature]
(Gräf)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.07.1998 in ortsüblicher Weise -im Amtsblatt- öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 15.02.1974 in Kraft gesetzt; der Plan wird gem. § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.



Bobenheim-Roxheim, den 17.07.1998
Gemeindeverwaltung

[Signature]
(Gräf)
Bürgermeister