

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 Geschosßbauten 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.

C. Begründung

1. Die vorliegende Änderung wurde aus nachstehend aufgeführten Gründen erforderlich:
 - a) Um die Lärmimmission der 9 zu mindern wird ein Lärmschutzwall errichtet.
 - b) Änderung der Bauwünsche.
 - c) Verlegung der Baulinie und Baugrenze wegen Einhaltung der neuen LBauO.
 - d) Im Bereich der Magdeburger Straße wird von der Haus-Hof-Bauweise Abstand genommen und Doppel- bzw. Einzelhausbebauung festgelegt.
 - e) Die öffentlichen Parkflächen an der Stettiner Straße entfallen.
2. Bei Verwirklichung dieses Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschließungskostenanteil in Höhe von 20.000,-- DM (Schutzwall).
3. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

D. Daten:

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am **21. Mai 1975** beschlossen.
2. Die Annahme des Bebauungsplanes in dieser Fassung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am **21. Mai 1975**
3. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am **13. Mai 1977**
4. Dieser Bebauungsplan lag in der Zeit von **Montag**, dem **23. Mai 1977** bis einschl. **Donnerstag**, dem **23. Juni 1977** zur öffentlichen Einsichtnahme aus.
5. Während der Auslegung gingen **keine** Bedenken und Anregungen ein, über die die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am **20. Juli 1977** Beschluß gefaßt hat. Dieser Beschluß wurde den Einsendern mit Schreiben vom **20. Juli 1977** mitgeteilt.
6. Die Beschlußfassung als Satzung gemäß § 10 BBauG und § 24 Gemeindeordnung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am **20. Juli 1977**

Bobenheim-Roxheim, den

Für die Gemeinde:

Bürgermeister

Bebauungsplanes wurde am **18.11.1977** in ortsüblicher Weise öffentlich bekannt-
dieser Plan rechtsverbindlich.

Bobenheim-Roxheim, den **18.11.1977** 1977

Für die Gemeinde:

Bürgermeister



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

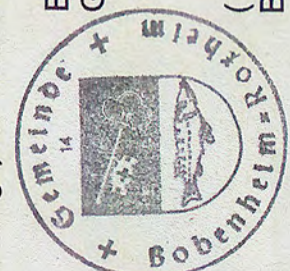
Bobenheim-Roxheim, den 10.07.1998
Gemeindeverwaltung

(Gräf)
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.07.1998 in ortsüblicher Weise im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 18.11.1977 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

(Gräf)
Bürgermeister



T. Fertigung