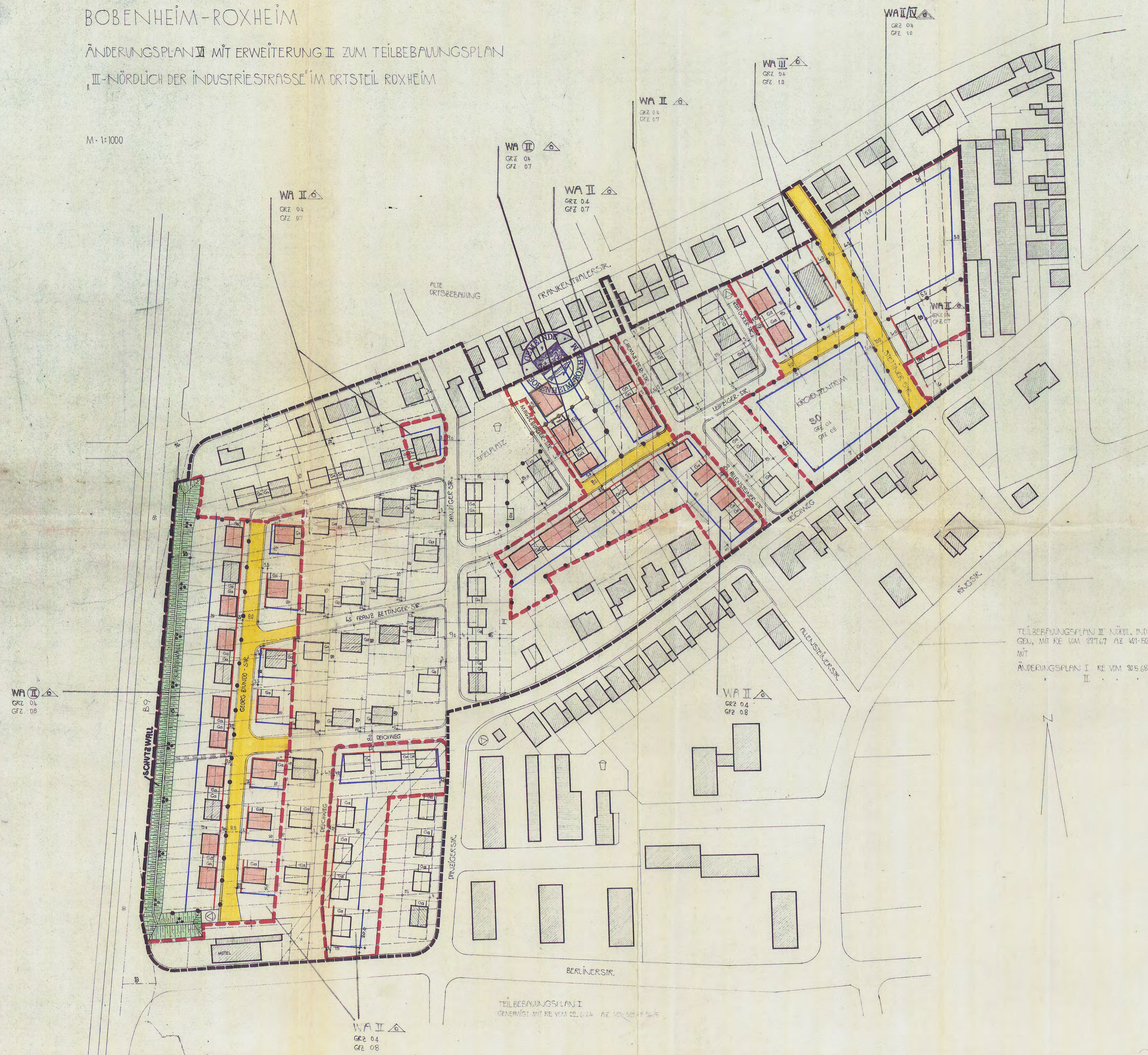


BOBENHEIM-ROXHEIM

ÄNDERUNGSPLAN II MIT ERWEITERUNG II ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN
II-NÖRDLICH DER INDUSTRIESTRASSE IM ORTSTEIL ROXHEIM

M 1:1000



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- BESTEH. HAUPTGEBÄUDE
 - BESTEH. NEBENGEBÄUDE
 - GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE (MIT FRÜHRICHTUNG ZWINGEND)
 - NEUE BEZWL. VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - AUFGEHOBENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
 - BAUGRENZE
 - BAULINIE
 - VERKEHRSLÄCHEN ÖFFENTLICH
 - GRÜNLÄCHE ÖFFENTLICH
 - KINDERSPIELPLATZ
 - GARAGE
 - ZHIL DER GESCHOSSE ZWINGEND 30° 45° DACHNEIGUNG
 - ZHIL DER GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE 30° 45° DACHNEIGUNG
 - GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - ÖFFENTLICHE FLÄCHEN
 - UMFORMSTATION
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZURRICHTENDE FLÄCHEN
 - TÄTIGLICH BESTEH. GEBÄUDE
 - BEGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - SCHRÄGWINKEL
 - OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 - WA ALLG. WOHNGEBIET
 - SO SONDERGEBIET
 - HAUS-HOF BAUWEISE
 - GRENZE DER ÄNDERUNG

TEILBEBAUUNGSPLAN II NÖRDL. INDUSTRIESTR.
GEM. MIT RE. VOM 27.07.67 AZ. V01-501-F 30/6
MIT
ÄNDERUNGSPLAN I RE. VOM 30.5.68 AZ. V01-501-F 30/6
II

- ### F. 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, Ständerrohren, Mauerwerk und unsurchtichtigem 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 L2 zu mindern wird ein Lärmschutzwall errichtet.
 - b) Änderung der Bauweise.
 - 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 ... Beschluß gefaßt hat. Dieser Beschluß wurde den Einsendern mit Schreiben vom ... mitgeteilt.
 6. Die Beschlußfassung als Satzung gemäß § 10 BBAuG und § 24 Gemeindeordnung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20. Juli 1977.

Fertigung
Genehmigt
mit Verfügung vom
- 7. NOV. 1977
Az. 63/610-07
Bobenheim-Roxheim 124
Ludwigshafen am Rhein
den - 7. NOV. 1977
Kreisverwaltung
Im Auftrag:
(Römer)

BOBENHEIM-ROXHEIM, IM NOVEMBER 1971
GEÄNDERT AM 7.5.75

Der Bebauungsplan wird hiernit gem. § 10 GemO-DVO ausgefertigt.
Bobenheim-Roxheim, den 10.07.1988
Gemeindeverwaltung
(Graf) Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.07.1988 in ortsüblicher Weise im Amtsblatt bekannt gemacht. Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des Bebauungsplans im Ortsteil Roxheim, im Sinne des § 12 BauGB einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 66 LBauO ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich.
Bobenheim-Roxheim, den 17.07.1988
Gemeindeverwaltung
(Graf) Bürgermeister

Bobenheim-Roxheim, den 18.11.1977 in ortsüblicher Weise öffentlich bekannt-
dieser Plan rechtsverbindlich.
Bobenheim-Roxheim, den 18.11.1977
Für die Gemeinde:
(Graf) Bürgermeister

Fertigung