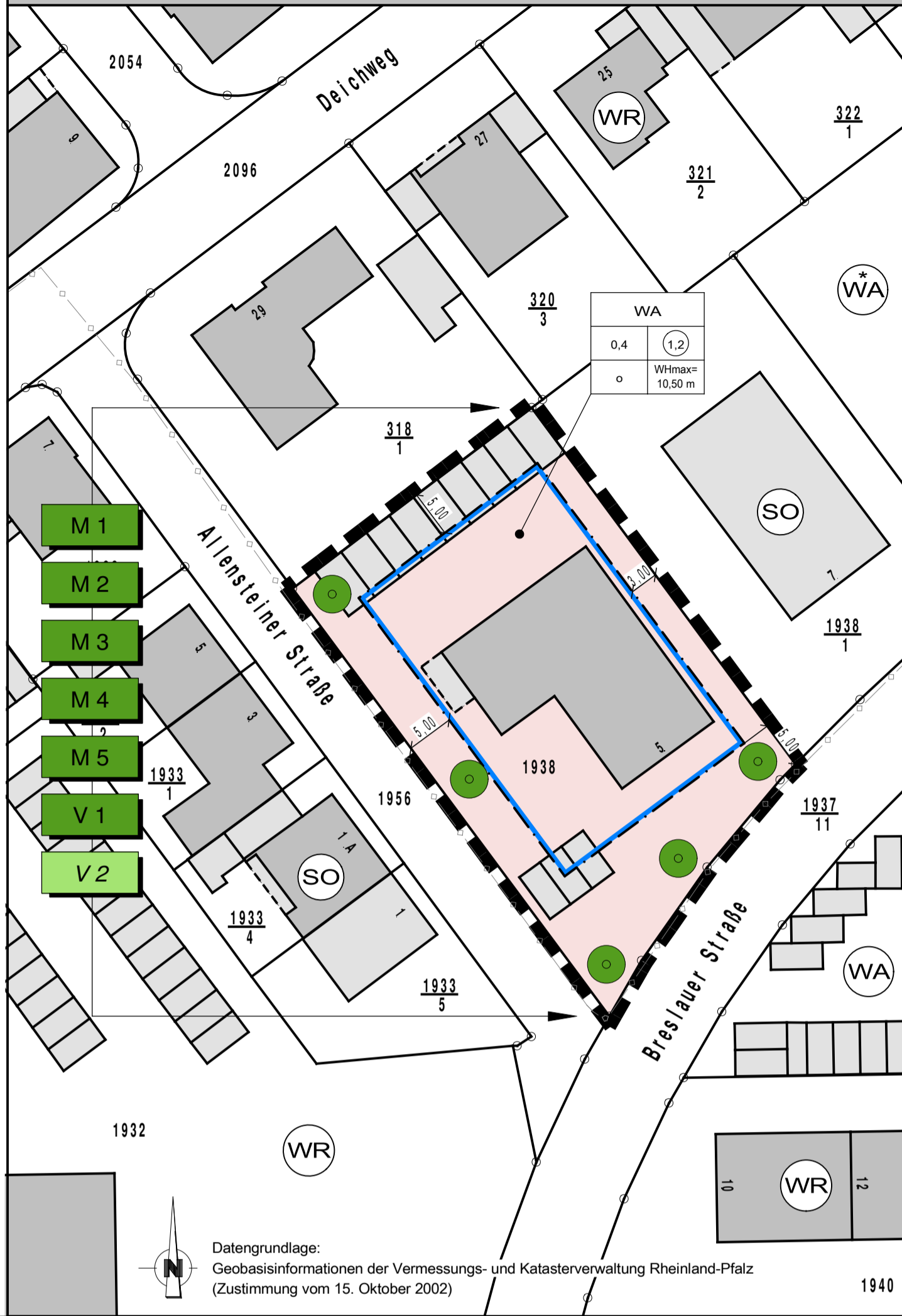


Planteil A - Baugebungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
 "Tbpl III Nördlich der Industriestraße", 25. Änderung (Breslauer Str. / Allensteiner Str.)



Datengrundlage:
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
 (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Planverfahren

- Aufstellungsbeschluss**
 Der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim hat am 07.04.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Baugebungsplanes beschlossen. Der Baugebungsplan "Tbpl III Nördlich der Industriestraße", 25. Änderung (Breslauer Str. / Allensteiner Str.) wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Baugebungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortgeführt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden soll.
- Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
 Der Baugebungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung hat in der Zeit vom 23.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Dabei konnte sich die Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und sich zur Planung äußern. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 23.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2022 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom 16.12.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 03.02.2023 gegeben (förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Bobenheim-Roxheim am 30.03.2023 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.
- Satzungsbeschluss**
 Der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 30.03.2023 diesen Baugebungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim die baurechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) im Geltungsbereich dieses Baugebungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.
 Bobenheim-Roxheim, den _____
 (Siegel)
 Bürgermeister Michael Georg Müller
- Ausfertigung**
 Der Baugebungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Bobenheim-Roxheim überein.
 Das für den Baugebungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Baugebungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Bobenheim-Roxheim, den _____
 (Siegel)
 Bürgermeister Michael Georg Müller
- Bekanntmachung**
 Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Baugebungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Baugebungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).
 Bobenheim-Roxheim, den _____
 (Siegel)
 Bürgermeister Michael Georg Müller

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baugebungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB "Tbpl III Nördlich der Industriestraße", 25. Änderung (Breslauer Str. / Allensteiner Str.) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- WH max. Wandhöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- M1 - M5 + V1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- o Anpflanzung Bäume (eingetragene Standorte sind nicht bindend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zeichenerklärung

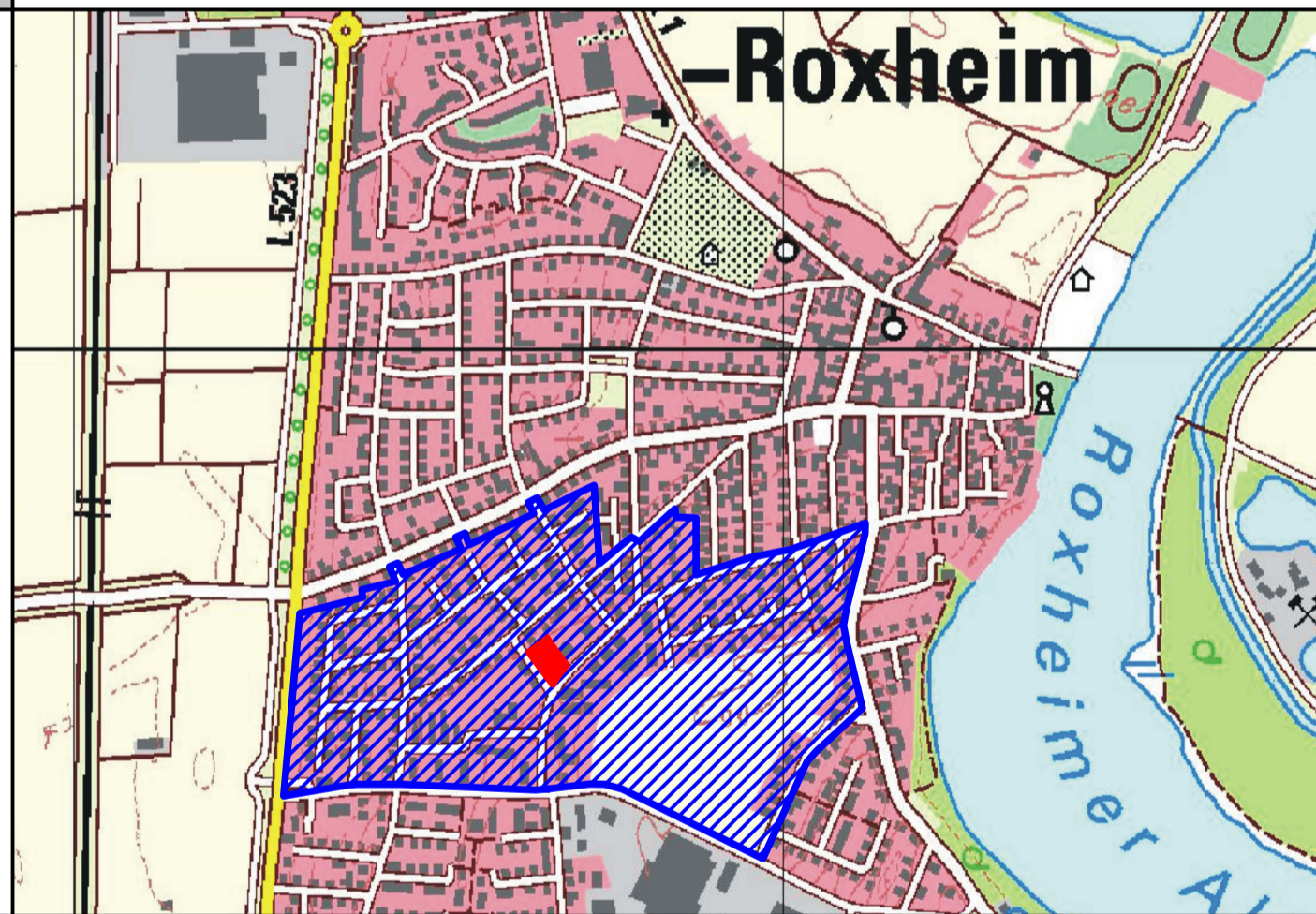
- 5 vorh. Gebäude mit Hausnummer
- 1938 vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- WR, WA, SO Art der baulichen Nutzung Teilbaugebungsplan III "Nördlich der Industriestraße" aus 1968 und der 23. Änderung aus 2016 (*)
- V2 Artenschutzrechtlicher Hinweis Vermeidungsmaßnahme
- o bestehende unterirdische 20-kV-Mittelspannungskabelleitung der Pflanzwerke Netz AG

Rechtsgrundlagen

- Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Baugebungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
 - Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
 - Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
 - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GVBl. S. 29)

Übersichtslageplan M 1:10.000

- Plangebiet Teilbaugebungsplan III "Nördlich der Industriestraße" 1967
- Plangebiet BPL gem. § 13a BauGB "Tbpl III Nördlich der Industriestraße", 25. Änderung



Gemeinde
 Bobenheim - Roxheim



Projekt: Baugebungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
 "Tbpl III Nördlich der Industriestraße", 25. Änderung (Breslauer Str. / Allensteiner Str.)

SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
08.03.2023	T. Niendorf	Plananpassung gem. den Abwägungsempfehlungen zu den i. R. der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

Baugebungsplan der Innenentwicklung

artec Bauprojekte GmbH Dipl.-Ing. Rainer Martin B.Eng. Philip Martin Ottostraße 5 66877 Ramstein-Miesenbach		A.NR. 21-825 Gemarkung: Roxheim Flur: 0 Maßstab: 1 : 500 Plannr.: 5002	
örtl. Aufn.	14.02.2022	T. Niendorf	
gez.	08.03.2023	T. Niendorf	
gepr.	08.03.2023	R. Martin	