



MI 3	WHmax. = 10,50 m
0,4	1,0
a	FD DN 1°-5°

- M 1
- M 2
- M 3
- M 4
- S 1 / M 5
- S 2
- V 1
- V 2

MI 2	II
0,4	0,8
g	F

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

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim hat am _____ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan "Gemeindezentrum - Änderungsplan VIII" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan 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.

3. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Bobenheim-Roxheim am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

4. 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 _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben (formliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Bobenheim-Roxheim am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

5. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am _____ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.
Bobenheim-Roxheim, den _____
(Siegel)
Bürgermeister Michael Georg Müller

6. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Bobenheim-Roxheim überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Bobenheim-Roxheim, den _____
(Siegel)
Bürgermeister Michael Georg Müller

7. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan "Gemeindezentrum - Änderungsplan VI" für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan VIII" außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt. In der Bekanntmachung wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan 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

Übersichtslageplan M 1:10.000

Plangebiet Bebauungsplan "Gemeindezentrum - Änderungsplan VI" rechtswirksam seit 26.03.1999
Plangebiet Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan VIII"



Planzeichen nach der PlanzV

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan VIII" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mischgebiet (MI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- Geschosflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- 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)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- F: Flachdach sowie flach geneigtes Dach und innenliegendes flach geneigtes Dach mit Dachneigung (DN) 1°-5° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)
- Nachrichtliche Übernahmen - artenschutzrechtliche Erfordernisse (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 39 ff., 44 ff. BNatSchG)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweis

Der Bebauungsplan "Gemeindezentrum - Änderungsplan VI" wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan VIII" außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan VIII" tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Sonstige Planzeichen

- vorh. Gebäude mit Hausnummer
- vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Nutzungsschablone Bebauungsplan "Gemeindezentrum - Änderungsplan VI" vom 26.03.1999
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung B-Plan "Gemeindezentrum - Änderungsplan VI"
- Baugrenze B-Plan "Gemeindezentrum - Änderungsplan VI"
- Geltungsbereich B-Plan "Gemeindezentrum", Änderungsplan VI

Rechtsgrundlagen

- Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) 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)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.202 (BGBl. I S. 4147)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (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)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 Absatz 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
 - Landesnaturschutzgesetz (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 Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 - Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) 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 (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 - Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

Gemeinde Bobenheim - Roxheim

Projekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan VIII"

ENTWURF

Datum	Name	Art der Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung

A.NR.	22-806	
Gemarkung:	Roxheim	
Flur:	0	
Maßstab:	1 : 500	
Plannr.:	BPL-1	
örtl. Aufn.	14.02.2022	T. Niendorf
gez.	08.07.2022	T. Niendorf
gepr.	08.07.2022	R. Martin

artec Bauprojekte GmbH
Dipl. Ing. Rainer Martin
B.Eng. Philip Martin
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach

ING
Dipl.-Ing. Rainer Martin
66877 Ramstein-Miesenbach
Bauingenieur

Unterschrift: _____ Datum: 08.07.2022