

# Planteil A - Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX"

## Planverfahren



**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 IX" 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.  
Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit \_\_\_\_\_ Stellungnahmen ein.

**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.

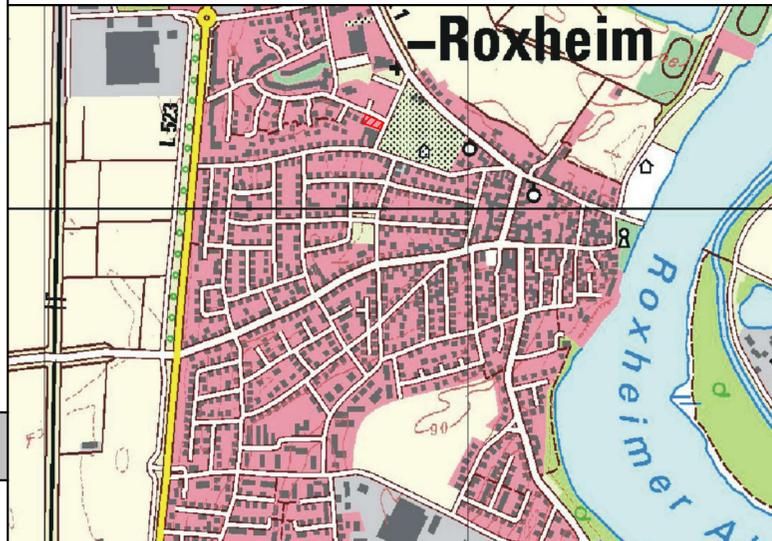
**5. Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim die baurechtlichen 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 VIII" gemäß § 13a BauGB außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch den Bebauungsplan "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX" gemäß § 13a BauGB 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 gemäß § 13a BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX"



### Planzeichen nach der PlanzV

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB "Gemeindezentrum - Änderungsplan IX" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- MI 3** Mischgebiet (MI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 1,0 Geschosflächenzahl (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 + S1 + V1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- zu erhaltende oder zu versetzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- FD DN 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)

### Sonstige Planzeichen

- 5 vorh. Gebäude mit Hausnummer
- 2269 T vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- MI 2 II Nutzungsschablone Bebauungsplan "Gemeindezentrum - Änderungsplan VI" vom 26.03.1999
- Geltungsbereich B-Plan "Gemeindezentrum - Änderungsplan VIII"
- V 2 Artenschutzrechtlicher Hinweis i.V.m. § 39 ff. und 44 ff. BNatSchG
- Geltungsbereich B-Plan "Gemeindezentrum - Änderungsplan VI"
- Baugrenze B-Plan "Gemeindezentrum - Änderungsplan VI"
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung 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 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
  - 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 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
  - 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 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015 S. 263), 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 (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 (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 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

### Hinweis

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

# Gemeinde Bobenheim - Roxheim

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

**ENTWURF**

Datum	Name	Art der Änderung

## Bebauungsplan der Innenentwicklung

A.NR.	23-009	
Gemarkung:	Roxheim	
Flur:	0	
Maßstab:	1 : 500	
Plannr.:	5001	
örtl. Aufn.	14.02.2022	T. Niendorf
gez.	10.07.2023	T. Niendorf
gepr.	10.07.2023	R. Martin

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

ING  
Dipl.-Ing.  
Rainer Martin  
66877  
Ingenieur

Unterschrift: Datum: 10.07.2023