



- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316),
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998, (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. S.378
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58)

festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

1. Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)



Der Geltungsbereich ist als "Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr" festgesetzt. Zulässig sind Gebäude zur Unterbringung der Feuerwehrfahrzeuge und Geräte, Schulungs- und Sozialräume einschließlich der dazugehörigen Neben-, Technik- und Sanitäräume sowie einem Übungs- und Aufstellplatz vor der Fahrzeughalle.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 18,19 BauNVO)

- z.B. I maximale Anzahl der Vollgeschosse
- Höhe der baulichen Anlagen
 Im Bereich des maximal eingeschossigen Gebäudeteils beträgt die zulässige Gebäudehöhe 5,0 m
 Im Bereich des maximal zweigeschossigen Gebäudeteils beträgt die zulässige Gebäudehöhe 7,5 m

3. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)



Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

4. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden und ist auf dem Grundstück zu versickern.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

- Vermeidung von Versiegelung
 Pkw-Stellplätze sind mit versickerungsfähiger Oberfläche (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Drainagepflaster) herzustellen.
- Ausgleichsflächen i.S. des § 1a Abs.3 BauGB



Dem Satzungsgebiet wird nach § 9 Abs. 1a BauGB die nördlich angrenzende Teilfläche des Flurstücks Nr. 289 zur Umsetzung folgender externer Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:



Anlage einer naturnah gestalteten Versickerungs- und Retentionsfläche (z.B. unter Verwendung von Landröhricht) gem. Planzeichnung.



Anlage einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese durch Pflanzung standortgerechter heimischer Obstbäume (Hochstamm). Die Obstbäume sollen in einem Abstand von 8 m zueinander gepflanzt werden. Zur Versickerungsfläche ist ein Abstand von 4 m einzuhalten. Die Wiese ist durch 1- bis 2-malige Mahd (1. Schnitt nicht vor 15.06) extensiv zu pflegen.



Anlage einer natürlich wachsenden Hecke aus standortgerechten heimischen Sträuchern und Kleinbäumen

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung vor Lärmeinwirkungen sind folgende Maßnahmen erforderlich:
 - An der Ausfahrt des Feuerwehrgrundstücks ist eine bedarfsgesteuerte Ampel einzurichten, die ein sicheres Ausrücken ohne Benutzung des Martinshorns ermöglicht.
 - Übungen im Freien sind auf der Nordseite des Gebäudes abzuhalten.

7. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

- Grundstückseingrünung
 Das Grundstück ist durch Hecken einzugrünen. An der westlichen Grundstücksgrenze ist eine natürlich wachsende Hecke aus standortgerechten heimischen Sträuchern und Kleinbäumen zu pflanzen.

8. Sonstige Planzeichen

- Sichtdreieck, Zulässige max. Bewuchshöhe 0,80 m
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
- Abgrenzung Ergänzungssatzung "Heiligenhäuschen"
- Abgrenzung Ausgleichsfläche

B. Hinweise

- Nachbarrecht**
 Bei allen grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen sind die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wegen einzuhalten.
- Baugrund**
 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020, DIN 1064) zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss** am: 19.12.2005
 Die Gemeinde Bockenheim hat die Aufstellung der Satzung beschlossen. (§ 1 Abs. 3 BauGB)
- Bekanntmachung** am: 29.01.2007
 Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht. Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit** vom: 12.03.2007 bis: 18.04.2007
Bekanntmachung im Amtsblatt am: 01.03.2007
 Die Gemeinde Bockenheim hat den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§ 13 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung der Behörden

Die Gemeinde Bockenheim hat den Behörden, die von der Planung berührt werden, mit Schreiben vom 22.02.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§ 13 Abs. 2 BauGB)

Abwägung der Stellungnahmen und Planannahme

am: 25.06.2007
 Die Gemeinde Bockenheim hat die vorgebrachten Anregungen geprüft sowie die erneute Offenlage des Planentwurfes beschlossen.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

am: 30.07.2007 bis: 22.08.2007
Bekanntmachung im Amtsblatt am: 19.07.2007
 Die Gemeinde Bockenheim hat den Bürgern erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Erneute Beteiligung der Behörden

Die Gemeinde Bockenheim hat den Behörden, die von der Planung berührt werden, mit Schreiben vom 10.07.2007 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Satzung

am: 01.10.2007
 Die Gemeinde Bockenheim beschließt die Satzung. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Inkrafttreten

am:
 Die Satzung wurde ortsüblich bekanntgemacht und ist in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die Planer: Der Bürgermeister:
 MVV Energiedienstleistungen GmbH
 REGIOPLAN
 Besselstr. 14/16



VERBANDSGEMEINDE GRÜNSTADT-LAND
GEMEINDE BOCKENHEIM
 LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

Ergänzungssatzung "Heiligenhäuschen" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

C Rechtsplan
 Fassung vom 22. Juni 2007

Projekt-Nr.:	Datum:	22. Juni 2007
05 KEP 640/24a	Geprüft:	Dipl.Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl.Ing. Christian Schwarzer
2007_10_05_GB..		Dipl.Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning
Layout:	Projektzeichner:	Martina Sackreuther / Horst Schulzki
A3_Rechtspl...	MVV Energiedienstleistungen GmbH	
Maßstab:	REGIOPLAN	
1 : 1000	Besselstraße 14/16	
Plangröße:	68219 Mannheim	
	Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0	
	Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99	
	E-Mail: bockenheim@regio-plan.com	

