



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - - Grundstücksgrenze bestehen/ bzw. wegfallen
- Grundstücksgrenze geplant
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- ▨ Gebäude vorhanden
- ▨ überbaubare Grundstücksfläche
- ▨ nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ▨ öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßen und Fußwege)
- Pflanzgebiet, Baumreihe
- ⊙ Trafostation
- GE Gewerbegebiet
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- ▲ Zufahrt

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** nach § 8 Abs. 4 BldgG in Verbindung mit § 124, Abs. 1 BldgO und § 129, Abs. 4, Satz 1 BldgO.

1. **Gewerbegebiet**
  - 1.1 Die in § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.2 Für die im Baugbiet gemäß § 8, Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zulässigen Wohnungen für betriebsnotwendige Personen wird eine Bebauung mit **zwei Vollgeschossen** als Höchstgrenze festgesetzt. Mit dem Bau der Wohnungen darf nicht vor Errichtung der Betriebsgebäude begonnen werden.
  - 1.3 Im Bereich beiderseits der Planstraße A sollen Verwaltungsgebäude und sie nach § 9, Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO ausstatten Wohnungen an der Erschließungsstraße errichtet werden. Die Bebauungstiefe für diese Gebäude wird mit max. 20,0 m gemessen von der straßenseitigen Baugrenze - festgesetzt.
  - 1.4 Zulässig sind im Gewerbegebiet für gewerbliche Gebäude Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von max. 8°. Ausgenommen hiervon ist die Neigung von Stützscheitern.  
Dachform für Wohngebäude : Satteldach  
Dachneigung für Wohngebäude : 22 - 30° oder Neigung wie bei den gewerblichen Gebäuden
- 1.5 Die Höhe der Einfriedungen darf allseitig das Maß von 1,5 m nicht überschreiten. Zulässig sind lediglich Konstruktionen aus Metall und Draht oder Befestigungen mit verstärkendem Drahtgeflecht. Im Bereich der festgesetzten Pfählschoten sind die Einfriedungen lüner oder zwischen die Pfählschoten zu setzen. Die vorhandenen Einfriedungsmauern können erhalten bleiben.
- 1.6 Zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft wird für die im Plan gekennzeichneten Grundstücke eine Pflanzgebot festgesetzt, wobei die vorhandenen Grundstücksentwässerungsröhren. Die Bepflanzung ist mit Bäumen und Sträuchern aus der nachfolgenden Auflistung standortgerechter Gehölze der Rheingebirge vorzunehmen.  
Die Bebauungsplan wird hiermit nachträglich angefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt festgesetzt.

6794 Romberg, 22.11.1975  
 6794 Romberg, 27.11.1975  
 Bürgermeister

**Bäume:**

Acer platanoides - Spitzahorn	Fraxinus excelsior - Esche
Alnus glutinosa - Schwarzalre	Populus alba - Silberpappel
Corylus betulus - Hainbuche	Populus nigra - Schwarzpappel
Quercus pedunculata - Stieleiche	Salix alba - Silberweide

**Sträucher:**

Corylus avellana - Haselnuss	
Cornus sanguinea - Toter Hirtengel	
Carpinus betulus - Hainbuche	
Euroyamus europaeus - Pfaffenblüthen	
Gargania arborescens - Drüsenstrauch	
Ligustrum vulgare - Liguster	
Symphoricarpos racemosus - Schneebere	
Acer campestre - Feldahorn	

1.7 Der vorhandene Baumbestand ist soweit wie möglich zu erhalten.



Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am **12. JUNI 1973** beschlossen.  
 Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am **27. MAZ 1973** angenommen.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BldgG ist erfolgt am **3. JULI 1973**  
 Die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am **9. FEB. 1970**  
 Dieser Plan lag in der Zeit vom **18. FEB. 1970** bis einschließlich **21. MAZ 1970** öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen **deu** Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am **25. MAZ 1970** Beschlüsse gefasst hat. Die Bescheidführer wurden mit Schreiben vom **22. FEB. 1970** über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BldgG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am **25. MAZ 1970**

**Genehmigt**  
 mit Verfügung vom **18. JULI 1970**  
 Genehmigungsvermerk: **63/160-07**  
**Romerberg 43**  
 Ludwighafen am Rhein  
 den **18. JULI 1970**  
 I. Fattigung

**Kreisverwaltung**  
 im Auftrag  
 (Römer)

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BldgG erfolgte in ordentlicher Weise am **2. AUG. 1970**



**GEMEINDE ROMERBERG**  
 BEBAUUNGSPLAN „IN DEN RAUHWÄDEN“  
 M: 1:1000  
 BEARBEITET DURCH PLANUNGSDIREKTOR SCHARA MANNHEIM  
 MANNHEIM DEN 7. 2. 1973  
 ERGANZT 20. 12. 1979 / 7. 2. 1980