


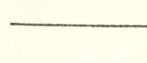
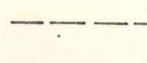

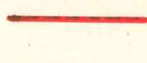
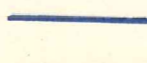


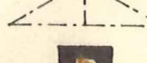
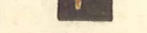


III. Fertigung

GEROLSHEIM TEIL-
BEBAUUNGSPLAN "FROSCHAU"

1:1000

A. ZEICHENERKLÄRUNG:

-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  GEPLANTE GEBÄUDE
-  GARAGE
-  ALTE BEZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE
-  ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
-  STRASSE
-  SICHTWINKEL
-  PARKPLATZ

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1.) Geltungsbereich:
- 2.) Art der baulichen Nutzung:
- 3.) Überbaubare Grundstücksflächen:
- 4.) Vollgeschosse:
- 5.) Dacheindeckung:
- 6.) Dachneigung:
- 7.) Dachaufbauten:
- 8.) Grundstücksgrößen:
- 9.) Rechtsverbindlichkeit:

Der Plan umfasst das mit Neutraltinte umrandete Gebiet. Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO. In dem gesamten Baugebiet ist die Errichtung von

- a) Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
- b) sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
- c) Gartenbaubetrieben,
- d) Tankstellen und
- e) Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen

allgemein zulässig.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Gebäude wird eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze im Sinne des § 17 (4) BauNVO festgesetzt.

Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Helle Dacheindeckung ist in jedem Falle untersagt.

Die Dachneigung wird für alle baulichen Anlagen auf 30° festgesetzt.

Die Errichtung von Dachaufbauten ist nicht zulässig.

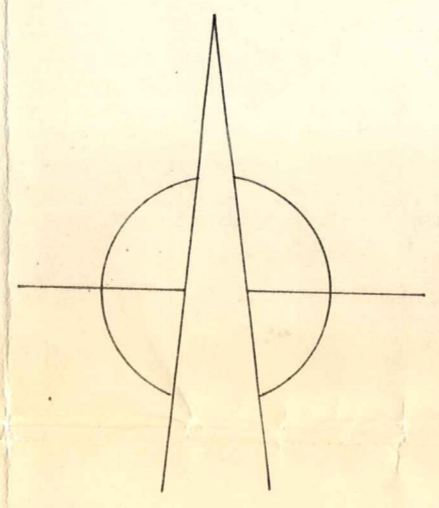
Die Mindestgrösse der Baugrundstücke ist mit 500 qm vorgeschrieben.

Dieser Bebauungsplan einschliesslich den textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 BBAUG rechtsverbindlich.

C. BEGRÜNDUNG:

- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festsetzungen des in Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
- 2.) Die Gemeinde Gerolsheim hat bisher mit 2 Bebauungsplänen insgesamt 49 Bauplätze erschlossen, die inzwischen grösstenteils bereits bebaut sind. Um jedoch den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden, war nicht zuletzt im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes die Erstellung des vorliegenden Planes erforderlich. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 4,616 ha.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser und Strom) sind vorhanden. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation müssen sämtliche Haushalts- und Fäkalabwässer in wasserdichten vorschriftsmässigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cbm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter ausgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodass eine Verseuchung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
- 4.) Bei Verwirklichung dieses Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil in Höhe von DM 258.000. Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostenentsatzung mit 10% festgesetzt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Vermessung des Planungsgebietes entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan erforderlich.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

DURCHGEHENDE BEPFLANZUNG MIT EINER 2-REIHIGEN DECKE-BLUMENSTRAUCHHECKE BESTEHEND AUS: FELDAHORN, HASEL, BOHNERBALL, ROSEN, LIGUSTER, WEISSDOEN, PFaffenHÜTCHEN U.A. DARZUSCHEN EINIGE HEISTER: BIRKE, EBERSCHIE, METT-BEERE, WEISSBUCH



Gerolsheim, den 12. 7. 1966.
Der Bürgermeister:
W. Kempf

III. Fertigung
Genehmigt

mit RE. vom 18. Juli 1966
Az. 421-521- F 13/3
Neustadt an der Weinstraße,
den 18. Juli 1966

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag

DS. ggg. WIRTH

Amtsplan

WILLI KEMPF
BAUING.
LAMBSHEIM
FRIEDHOFSTR. 3