

III. Fertigung GEROLSHEIM

NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES „FROSCHAU“
M. 1 : 1000



A. ZEICHENERKLÄRUNG:

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ALTE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSE
- ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET I.S. § 4 BAU NVO IN OFFENER BAUWEISE
- EINGESCHOSSIG
- ZWEIFESCHOSSIG (HÖCHSTGRENZE)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1.) Grundstücksgrösse: Die Mindestgrösse der Baugrundstücke ist mit 500 qm vorgeschrieben.
- 2.) Zufahrten u. Zugänge: Sämtliche Zufahrten und Zugänge zu den entlang der L 520 geplanten Wohngebäuden müssen über die Planstrassen E und F erfolgen. Die Anlegung von unmittelbaren Zufahrten und Zugängen zur Landesstrasse ist nicht gestattet.

C. BEGRÜNDUNG:

- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits des Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes.
- 2.) Die Gemeinde Gerolsheim hat bisher mit 4 Bebauungsplänen insgesamt 108 Bauplätze erschlossen, die mit Ausnahme des Baugebietes "Froschau" grösstenteils bereits bebaut sind. Die Erstellung der vorliegenden Neufassung des Bebauungsplanes "Froschau" war erforderlich, um eine teilweise Änderung der Stockwerkszahl und Stellung der geplanten Gebäude zu ermöglichen. Weiterhin ist eine Änderung der Grösse verschiedener Bauplätze vorgesehen.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser und Strom) sind vorhanden. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation müssen sämtliche anfallenden Abwässer 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 . 250.000.-. Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostenverordnung mit . 20 . % festgelegt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist eine Teilvermessung des Planungsgebietes entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan erforderlich.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Der Bebauungsplan hat nach erheblicher Bekanntmachung vom 16. 10. 1967 in der Zeit vom 12. 1. 1967 bis 11. 2. 1967 zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung aufgelegt. Während der Auflage wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.



Gerolsheim, den 15. Juni. 1967...
Bürgermeister:



Der Planverfasser:
WILLI KEMPE
LAMBSHEIM
FRIEDHOFSTR. 3 • TEL. 50065

Amtsplan
III. Fertigung

Genehmigt
mit RE. vom 18. Dez. 1967
Az. 421 - 521 - F 13/39
Neustadt an der Weinstraße,
den 18. Dez. 1967
Bezirksregierung der Pfalz
im Auftrag

Dr. Jg. WIRTH

*Freiherr v. Siedow
ersch. vom 19.9.68*