
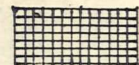




**Änderungs- und Erweiterungsplan I zum Teilbebauungsplan "Im Weiher" der Gemeinde Gerolsheim/Pfalz**

**A. Zeichenerklärung:**

-  = bestehende Gebäude
-  = Bebauung bereits genehmigt, s. Regierungserlass v. 22.2.54 Aktenz.: E 1/e-143/31-Tgb.Nr. 5607/54
-  = geplante Gebäude (mit Angabe der Dachform)
- 1/50/30° = 1 Vollgeschoss; bis max. 50 cm Kniestock und 30° Dachneigung
- 1/100/40° = 1 Geschoss; bis max. 100 cm Kniestock und 40° Dachneigung
- 2/0/50° = 2 Geschosse; - 30° Dachneigung
-  = Garagen: Flachdach oder bis max. 30° Dachneigung, eingeschossig
- — — — — = verbleibende Grundstücksgrenzen
- - - - - = aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- x - x - x = zukünftige Grundstücksgrenzen
- - - - - = vordere Baufluchtlinien
- - - - - = hintere Baufluchtlinien
- △ = vorgeschriebene Abstellplätze für KFZ und Grundstückseinfahrten
- — — — — = Höhenlinien
- △ = Sichtwinkel an Strasseneinmündungen

**B. Textliche Festsetzungen:**

- 1.) Geltungsbereich: Der Plan umfasst das mit Blau-Linien umrandete Gebiet.
- 2.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO.
- 3.) Mass der baulichen Nutzung: Gemäss § 17 der BauNVO.
- 4.) Grenz- und Gebäudeabstände: Gemäss § 7 der Landesbauordnung.
- 5.) Abstände von notwendigen Fenstern: Gemäss § 8 der Landesbauordnung.
- 6.) Dacheindeckung: Die Dacheindeckung muss mit dunkelgefärbtem Material erfolgen. Helle Dacheindeckungen sind in jedem Falle untersagt.
- 7.) Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nur als Einzelgaupen zugelassen und müssen sich in ihrer Grösse dem Baukörper unterordnen. Die max. Kniestockhöhen dürfen 1,00 bzw. 0,50 m nicht überschreiten. (s. Zeichnung und Zeichenerklärung)
- 8.) Strassenseitige Einfriedigung: Als Grundstückseinfriedigung nach der Strasse dürfen nur Polygonzäune oder lebende einheimische Hecken in einer max. Höhe von 1,20 m vorgesehen werden.
- 9.) Grundstücksgrössen: Die Mindestgrösse der Baugrundstücke ist mit 300 qm vorgeschrieben.
- 10.) Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschl. den textl. Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

**C. Begründung:**

- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festlegung des in Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
- 2.) Die Gemeinde hat bisher mit 2 Bebauungsplänen insgesamt 20 Bauplätze erschlossen, welche zwischen restlos bebaut sind. Nachdem Bauland im Ortsbereich kaum mehr vorhanden sind, ist Grund der regen Bautätigkeit die Erschliessung eines weiteren Baugebietes erforderlich.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Gas, Elektrizität) sind vorhanden. Der Entwässerungsplan der Gemeinde ist in Bearbeitung.
- 4.) Bei Verwirklichung dieser Planung entstehen der Gemeinde voraussichtlich folgende Kosten:  

Strassenbaukosten	ca. 100 000.--
Strassenentwässerung	" 40 000.--
Bürgersteiganlage	" 30 000.--
Strassenbeleuchtung	" 3 000.--

Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 5 der Erschliessungskostenverordnung vom 18.5.19 mit 20 % festgelegt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Massnahmen vorgesehen:
  - a) Umlegung des gesamten Plangebietes (ggf. in Teilschnitten)
  - b) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Grösse oder Form der Grundstücke, die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Massgabe der Notwendigkeit, die Verfahrensarten des 4. u. 5. Teiles des Bundesbaugesetzes in Anwendung gebracht.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Gerolsheim, den 5. März 1962  
 Der Bürgermeister: gez. Wendel  
 Roxheim, den 1. März 1962  
 Der Architekt: gez. Ahl

Der Änderungs- und Erweiterungsplan I zum Teilbebauungsplan "Im Weiher" hat in der Zeit vom 15. August 1962 bis einschl. 14. Sept. 1962 bei der Gemeindeverwaltung Gerolsheim während den Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aufgelegt.

Gerolsheim, den 15. Okt. 1962  
 Der Bürgermeister: gez. Wendel (L.S.)

- Auslegungs- und Bekanntmachungsvermerk:**
- I. Der Änderungs- und Erweiterungsplan I zum Teilbebauungsplan "Im Weiher" wurde mit textl. Festsetzungen und Begründung vom 4.6.1963 auf die Dauer von 14 Tagen öffentlich ausgelegt.
  - II. Die Genehmigung des Teilbebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 31.5.1963 ortsüblich bekanntgemacht.

Frankenthal, den 18.6.1963  
 Landratsamt:  
 I.A.  
 gez. Nußer.

F.d.R.  
 Verw. Angestellte

Az.: 421-521 - F 13/ia  
 Genehmigt  
 Neustadt a.d.W.  
 den 3.5.1963  
 Bezirksregierung der Pfalz  
 Im Auftrag  
 DS. gez. Wirth

