





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-145/31-Tgb.Nr.5607/54
-  = geplante Gebäude (mit Angabe der Dachform)
- 1/50/30° = 1 Vollgeschoss; bis max. 50 cm Kniestock und 30° Dachneigung
- 1/100/48° = 1 Geschoss; bis max. 100 cm Kniestock und 48° Dachneigung
- 2/0/50° = 2 Geschosse; - 30° Dachneigung
-  = Garagen: Flachdach oder bis max. 30° Dachneigung Eingeschossig
- — — — — verbleibende Grundstücksgrenzen
- - - - - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- x - x - zukünftige Grundstücksgrenzen
- — — — — vordere Baufluchtlinien
- — — — — hintere Baufluchtlinien
- △ vorgeschriebene Abstellplätze für KPZ 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 Landesbauord-
nung.
- 5.) Abstände von notwendigen Fenstern: Gemäss § 8 der Landesbauordnung.
- 6.) Dacheindeckung: Die Dacheindeckung muss mit dunkel-
gefärbtem Material erfolgen. Helle
Dacheindeckungen sind in jedem Falle
untersagt.
- 7.) Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nur als Einzel-
gaupen zugelassen und müssen sich
in ihrer Grösse dem Baukörper unter-
ordnen. Die max. Kniestockhöhen
dürfen 1,00 bzw. 0,50 m nicht über-
schreiten. (s. Zeichnung und Zeichen-
erklärung)
- 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 Be-
kanntmachung gemäss § 12 des Bundes-
baugesetzes 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 inzwischen restlos bebaut sind. Nachdem Baulücken im Ortsbereich kaum mehr vorhanden sind, ist auf Grund der regen Bautätigkeit die Erschliessung eines weiteren Baugbietes erforderlich.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, 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 18.5.1962 mit 20 % festgelegt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Massnahmen vorgesehen:
 - a) Umlegung des gesamten Plangebietes (ggfls. in Teilabschnitten)
 - 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 Roxheim, den 1.3.62
 Der Bürgermeister: Der Architekt:
 gez. Wendel gez. Ahl

Der Änderungs- und Erweiterungsplan I zum Teilbebauungsplan "Im Weiher" hat in der Zeit vom 15. August 1962 bis einschli. 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 textlichen 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
 Jm Auftrag
 DS. gez. Wirth