






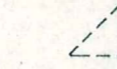


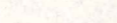







GEMEINDE GEROLSHEIM / PFALZ

ÄNDERUNGSPLAN II ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN "IM WEIHER"

M. 1 : 1000

A. Zeichenerklärung:

-  BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
-  BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
-  GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
-  GRUNDSTÜCKSGRENZEN, BESTEHEND
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
-  SICHTWINKEL
-  ZWEIFESCHOSSIG HÖCHSTGRENZE
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  OFFENE BAUWEISE
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.
-  GRUNDFLÄCHENZAHL
-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-  ANGABE DER DACHNEIGUNG TOLERANZ ± 5°

DIE WERTE DES § 17 BauNVO WERDEN ALS HÖCHSTWERTE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND DER LBO FESTGESETZT.

AUFGESTELLT
ROXHEIM, DEN 10. FEBRUAR 1970
FRANZ, AHL ARCHITEKT
6712 BOBENHEIM / ROXHEIM 2

Mit Verf. vom 2. O. DEZ. 1971 AZ: 610-13/8/GER.3/KL.

Landratsamt Bad Dürkheim
I.A.



J. Wehler
RR z. A.



B. Textliche Festsetzungen

- 1.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in Haus- Hof-Bauweise
- 2.) Sichtwinkel: Im Bereich des Sichtwinkels ist die Errichtung von Bauwerken aller Art untersagt. Sichtbehindernde Anpflanzungen dürfen nicht vorgenommen werden. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen, die jedoch eine Höhe von 1 m, gemessen von der Straßenkrone nicht überschreiten.
- 3.) Grundstücksgrößen: Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 400 qm vorgeschrieben.
- 4.) Nebengebäude und Nebenanlagen: Die Errichtung von Nebengebäuden i.S. des § 7 LBO. und Nebenanlagen i.S. d. § 14 BauNVO ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist unter Einhaltung eines Mindestabstandes zur strassenseitigen Grundstücksgrenze statthaft. Der Mindestabstand ergibt sich aus der für das jeweilige Grundstück festgesetzten Baulinie.

C. Begründung

- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes.
- 2.) Die Gemeinde Gerolsheim hat bisher mit . . . 6 . . . Bebauungsplänen . . . 118 . . . Bauplätze erschlossen, die bereits weitgehend bebaut sind. Die Erstellung des vorliegenden Planes war erforderlich, um
 - a) im Interesse einer wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke eine Erhöhung der Geschoszahl zu ermöglichen und die Haus- Hof-Bauweise zu ermöglichen,
 - b) den derzeitigen Bauwünschen der Grundstückseigentümer gerecht zu werden,.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser u. Strom) sind vorhanden. Der Entwässerungsplan ist in Bearbeitung. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation müssen die 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 dieser Planung entstehen keine weiteren Erschliessungskosten, da sich an der Strassenführung nichts ändert.
- 5.) Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

22. Dez. 1970

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 6. JAN. 1971 BIS 8. FEBR. 1971 ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG AUFGELEGEN. WÄHREND DER AUFLAGE WURDEN KEINE EINWENDUNGEN UND ERINNERUNGEN VORGETRAGEN.

GEROLSHEIM, DEN 29. SEPT. 1971
DER BÜRGERMEISTER:



Bürgermeister

J. Wehler