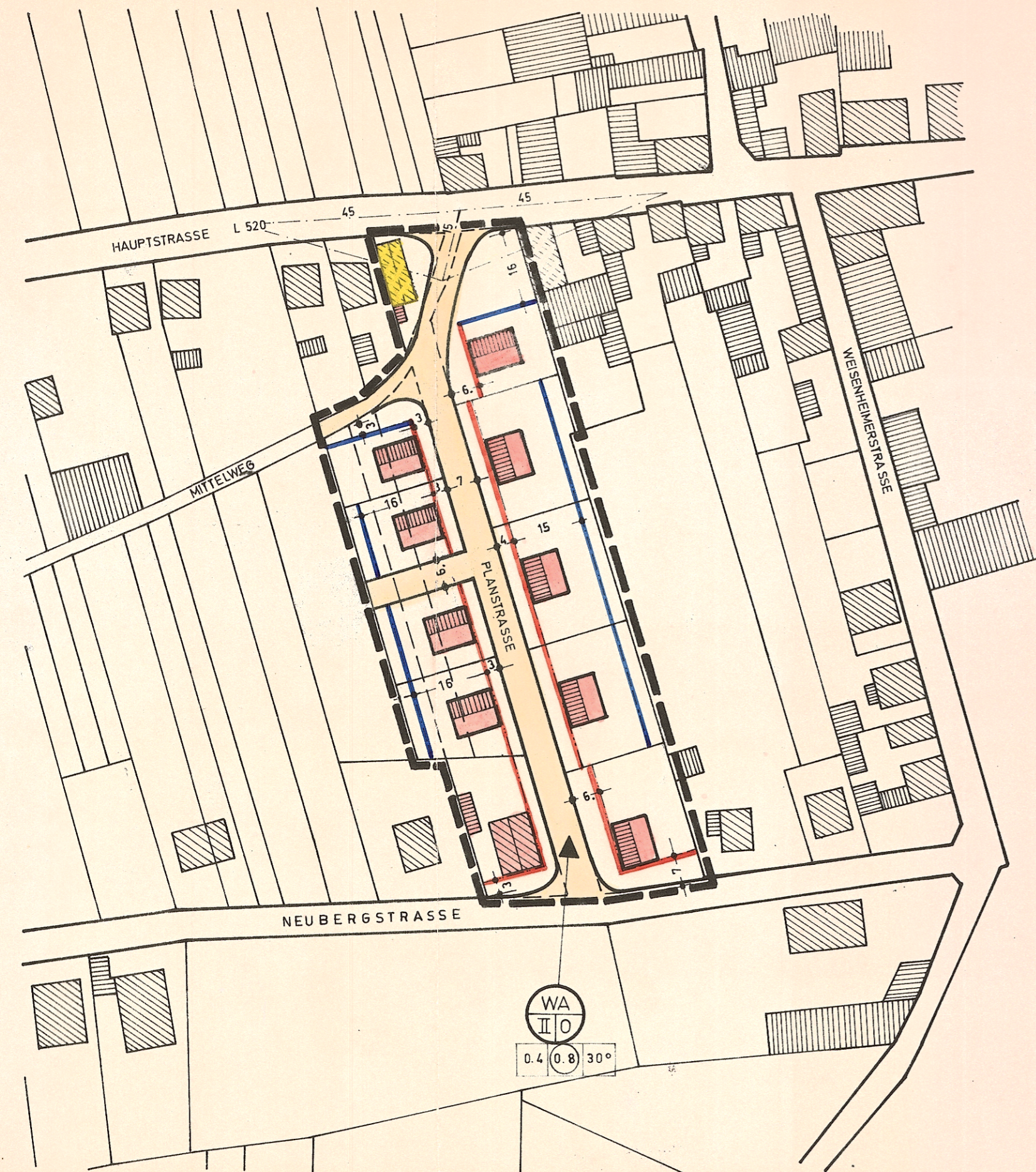









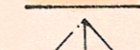



GEROLSHEIM

ÄNDERUNGSPLAN III ZUM BEBAUUNGSPLAN „IM WEIHER“



A ZEICHENERKLÄRUNG:

-  BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
-  BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
-  GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSTRICHUNG
-  GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
-  ALTE BZW. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  SICHTWINKEL
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET I.S. § 4 BauNVO
- O OFFENE BAUWEISE
- II ZWEIFGESCHOSSIG HÖCHSTGRENZE
-  AUF ABRUCH.
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 30° ANGABE DER DACHNEIGUNG TOLERANZ ± 5°

M. 1:1 000

AUFGESTELLT
BOBENHEIM - ROXHEIM, DEN 30.7.70
FRANZ AHL ARCHITEKT
6712 BOBENHEIM - ROXHEIM 2

B. Textliche Festsetzungen

- 1.) 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.
 - 2.) Grundstücksgrößen: Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 350 qm vorgeschrieben.
- ### 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 den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden.
 - 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und 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 des Bebauungsplanes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil in Höhe von . . . 30.000,- . . . DM.
 - 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Umlegung des Planungsgebietes grösstenteils erforderlich.
 - 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

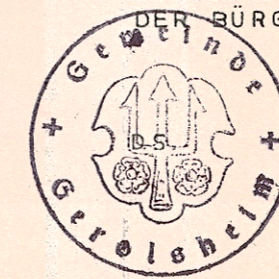
22. Dez. 1970

Gerolsheim, den

Der Bürgermeister

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

GEROLSHEIM, DEN 29. SEPT. 1971
DER BÜRGERMEISTER:



*Genehmigungsvermerk
siehe Rückseite*