



I. FERTIGUNG

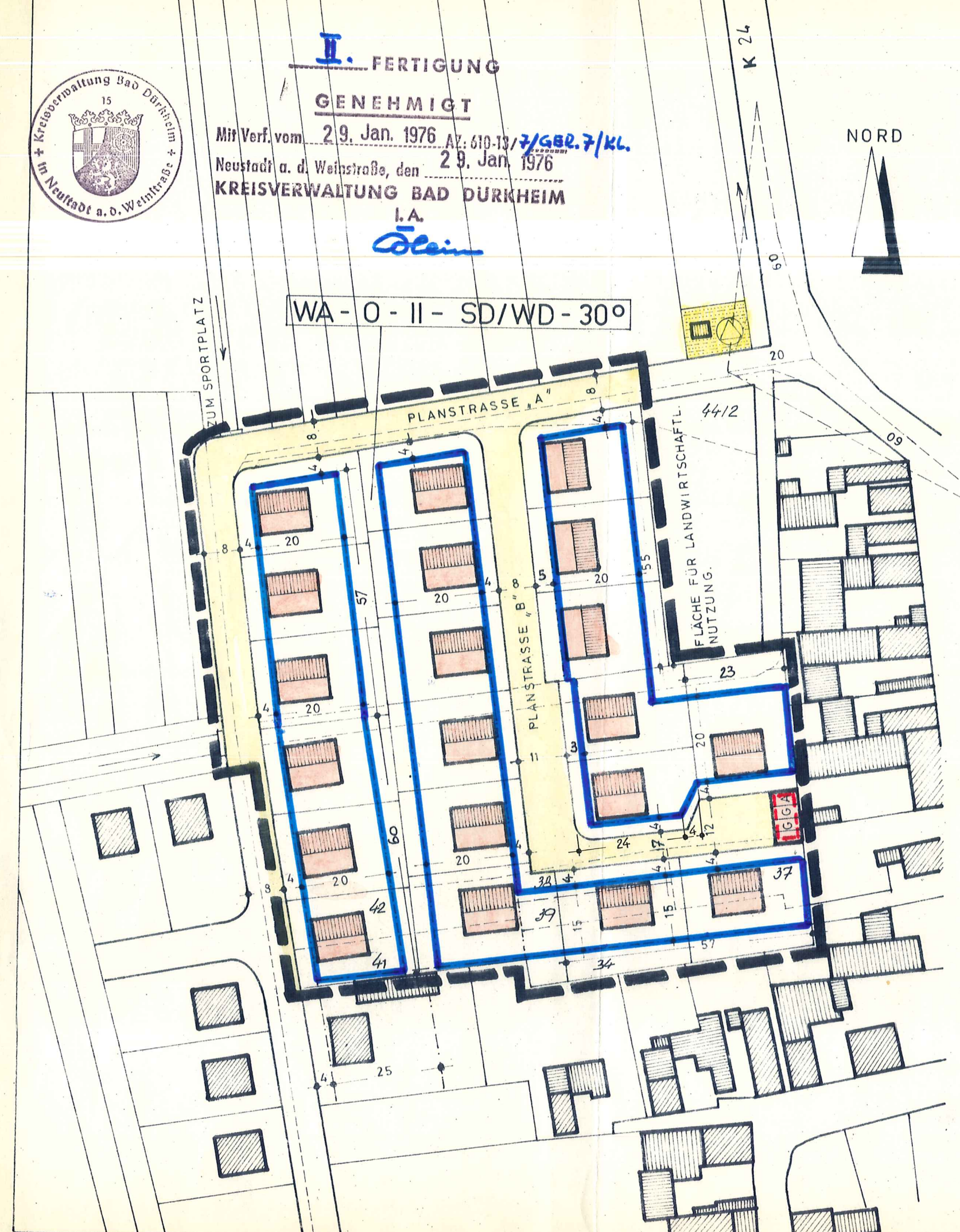
GENEHMIGT

Mit Verf. vom 29. Jan. 1976 Az. 610-13/7/SBZ.7/KL. Neustadt a. d. Weinstraße, den 29. Jan. 1976

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM I.A. Klein

WA - O - II - SD/WD - 30°

NORD



GEMEINDE GEROLSHEIM / PFALZ

BEBAUUNGSPLAN „NÖRDLICH DER ZIEGELHÜTTE“

MASST. 1 : 1000

A. Zeichenerklärung:

- Bestehende Hauptgebäude, bestehende Nebengebäude, geplante Hauptgebäude mit Angabe der Firstrichtung, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, bestehende bzw. geplante Grundstücksgrenzen, aufzuhebende Grundstücksgrenzen, Baugrenze, öffentliche Verkehrsflächen, Umformerstation, Allgemeines Wohngebiet Gem. § 4 BauNVO, offene Bauweise Gem. § 22 (2) BauNVO, zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze, zul. Dachformen (Satteldach - Walmdach), zul. Dachneigung (Altgrad), Gemeinschaftsgarage, Sichtwinkel (Anbaufrei)

AUFGESTELLT: BOBENHEIM - ROXHEIM, DEN 13. 9. 1973. FRANZ AHL, ARCHITEKT.

B.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1. Sichtwinkel: Innerhalb des Sichtwinkels (Sichtdreieck) dürfen Anpflanzungen die Höhe von 1.00 m nicht überschreiten. Die Einzäunung darf die Sicht nicht behindern. Die straßenseitige Einfriedigung darf nicht durch Türen oder Tore unterbrochen werden.
2. Art der baulichen Nutzung: "Allgemeines Wohngebiet" - WA - im Sinne von § 4 BauNVO. Die in § 4, Abs. 3 geplanten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Bauweise: Für das Baugebiet wird offene Bauweise im Sinne des § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
4. Kniestöcke: Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm, gemessen von OK. Decke bis OK. Pfette, zulässig.
5. Dachform, Dachaufbauten, Dachneigungen: Zulässig sind Sattel- und Walmdächer. Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht gestattet. Die Dachneigung wird allgemein auf 30 Grad festgesetzt, wobei eine Abweichung von 5 Grad nach oben oder unten zulässig ist.
6. Einfriedigungen: Alle Grundstücke sind straßenseitig einzufriedigen. Die Einfriedigungen dürfen die Höhe von 1.00 m nicht überschreiten, die Sockelhöhe nicht höher als 30 cm, gemessen von OK. Gehweg, sein.
7. Garagen: Garagen sind mindestens 5.00 m hinter der Baulinie zu errichten. Der Raum zwischen Baulinie und Garage ist als private Stellfläche auszubilden.
8. Grundstücksgrößen: Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.

C.) BEGRÜNDUNG:

- 1. Der vorliegende Bebauungsplan "Nördlich der Ziegelhütte" berücksichtigt bereits die Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Flächennutzungsplanes.
2. Die Gemeinde Gerolsheim hat bisher mit ..7.. Bebauungsplänen 222.. Bauplätze erschlossen, die zum größten Teil bereits bebaut sind. Die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die bestehende Ortsbebauung zu vervollständigen und um den vorliegenden Bauwünschen Rechnung zu tragen.
3. Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) sind im bestehenden Baugebiet bereits vorhanden; das neu zu erschließende Baugebiet wird direkt angeschlossen. Die notwendige öffentliche Kanalisation wird im Zuge der Erschließung des Geländes erstellt.
4. Bei Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde ein Erschließungskostenanteil in Höhe von voraussichtlich DM ..17.500. Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschließungskosten-satzung vom ..30.3.1962.. mit ..10.. % festgesetzt.

- 5. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die teilweise Umlegung des Baugebietes erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Form oder Größe der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des 4. und 5. Teiles des BBauG. in Anwendung gebracht.
6. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Gerolsheim, den ..16.11.1973..... Der Bürgermeister: [Signature]

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Gemeinde hat am ..5.12.1973 nach § 2 (6) BBauG. diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Gerolsheim, den ..25.4.1975..... Der Bürgermeister: [Signature]

Die Bekanntmachung der Auslegung dieses Planentwurfes mit Begründung erfolgte gem. § 2 (6) BBauG., Kundenerlaß des Min.f. Fin.u. Wa. vom 30. 9. 66 Min.Bl.; Sp. 1295 und Verf. d. Bez.-Reg. vom 18.5.67 durch a) Anschlag an den Bekanntmachungstafeln am7.6.1974..... b) c) Die beteiligten Stellen und Behörden gem. § 2 (5) BBauG. wurden von der Auslegung benachrichtigt am5.6.1974.....

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom3.7.1974..... bis einschl. ..5.8.1974.... zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Der Rat der Gemeinde hat am15.4.1975. nach § 10 BBauG. diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

- Pl.-Nr. 38 [Signature] Gerolsheim, den25.8.1975.... Der Bürgermeister:
Pl.-Nr. 39 Keller u. geb. Schatz H. Trinkel geb. Schatz
Pl.-Nr. 34 Keller u. geb. Schatz H. Trinkel geb. Schatz
Pl.-Nr. 37 A. D.
Pl.-Nr. 41 Keller u. geb. Schatz H. Trinkel geb. Schatz
Pl.-Nr. 42 [Signature]

Die Grundstücksbesitzer stimmen diesem überarbeiteten Bb. Plan zu