







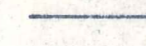



# GEMEINDE GEROLSHEIM / PFALZ

## BEBAUUNGSPLAN „NÖRDLICH DER ZIEGELHÜTTE“

MASST. 1 : 1000

### ÄNDERUNGSPLAN I.

#### A. Zeichenerklärung:

-  BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
-  BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE.
-  GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE (UNVERBINDLICH)
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.
-  BESTEHENDE BZW. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
-  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
-  BAUGRENZE
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN.
-  UMFORMERSTATION
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO.
- O OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 (2) BauNVO.
- II ZWEIFLÖßIGE BAUWEISE ALS HÖCHSTGRENZE.
- SD - WD ZUL. DACHFORMEN (SATTELDACH - WALMDACH)
- 30° ZUL. DACHNEIGUNG (ALTGRAD)
- GGA 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 1.0 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 des § 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, die Sockelhöhe nicht höher als 30 cm, gemessen von der Gehweg-Oberkante, sein.
7. Garagen: Garagen sind 5.00 m hinter der Straßengrenze zu errichten.
8. Grundstücksgrößen: Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.

#### C.) BEGRÜNDUNG:

1. Der vorliegende "Änderungsplan I" zum Bebauungsplan "Nördlich der Ziegelhütte" berücksichtigt bereits die Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Flächennutzungsplanes.
2. Die Gemeinde Gerolsheim hat bisher mit 7 Bebauungsplänen ca. 200 Bauplätze erschlossen, die zum größten Teil bereits bebaut sind. Die Erstellung des vorliegenden Änderungsplanes wurde erforderlich, da gemäß Beschluss des Gemeinderates Gerolsheim vom 5. 10. 76 die im genehmigten Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen aufgehoben wurden.
3. Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) sind im bestehenden Baugebiet bereits vorhanden; das neu zu erschließende Baugebiet wird direkt angeschlossen. Die notwendige Kanalisation wird im Zuge der Erschließung des Geländes erstellt.
4. Bei Verwirklichung des Planes entstehen der Gemeinde keine Mehrkosten für die Erschließung.

5. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die teilweise Umlegung des Baugebietes erforderlich. Soweit die Eigenzumsverhältnisse, 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 5. Okt. 1976  
Bürgermeister:



#### Verfahrensvermerke:

Der Rat der Gemeinde hat am 5. Okt. 1976 nach § 2 (6) BBauG. diesen Bebauungsplan ~~und seine öffentliche Auslegung~~ beschlossen.

Gerolsheim, den 5. Okt. 1976  
Bürgermeister:



Die Bekanntmachung der Auslegung dieses Planeentwurfes mit Begründung erfolgte gem. § 2 (6) BBauG., Runderlaß des Min.f. Fin.u. WA. vom 3p.09.66, Min.Bl., SP. 1295 und Verf. d. Bez.-Reg. vom 18.05.67 durch

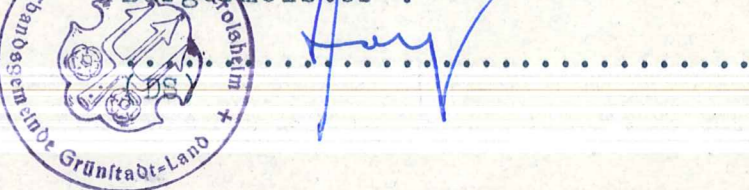
- a) Anschlag an den Bekanntmachungstafeln am .....
- b) *Die betroffenen Grundstückseigentümer sind über die Planänderung schriftlich* .....
- c) Die beteiligten Stellen und Behörden gem. § 2 (5) BBauG. wurden von der Auslegung benachrichtigt am .....

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben auf die Dauer eines Monats in der Zeit *liegen nach Satzungsbeschluss* .....

von 01. März 1977 bis einschr. .... zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. *Bekanntgem. im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 25.1. Feb. 1977*

Der Rat der Gemeinde hat am ..... nach § 10 BBauG. diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gerolsheim, den 8. März 1977  
Bürgermeister:



- Pl.-Nr. 38 .....
- Pl.-Nr. 39 .....
- Pl.-Nr. 34 .....
- Pl.-Nr. 37 .....
- Pl.-Nr. 41 .....
- Pl.-Nr. 42 .....