
















GEMEINDE GEROLSHEIM / PFALZ

ÄNDERUNGSPLAN I ZUM BEBAUUNGSPLAN „ÖSTLICH DER HINTERGASSE“

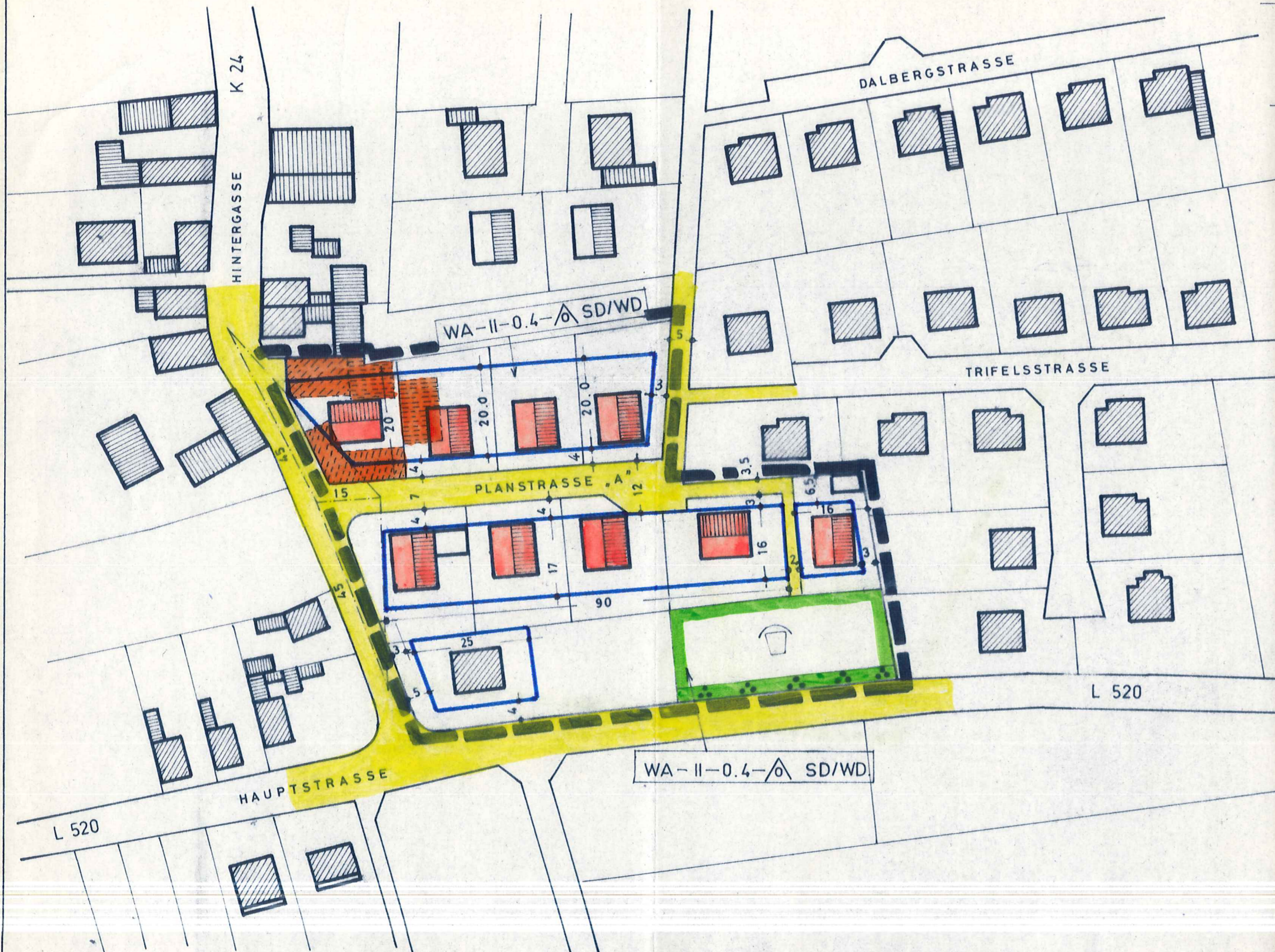
MASSTAB 1 : 1000 *(vereinfachtes Verfahren gem. § 133 BauG)*

NORD

A. Zeichenerklärung:

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.
-  BESTEHENDE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
-  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
-  BAUGRENZE
-  BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
-  BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
-  GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE (UNVERBINDLICH)
-  GEBÄUDE AUF ABRISS
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN.
-  ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ
-  SICHTWINKEL (ANBAUFREI)
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
-  ALLG. WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO.
ZAHL DER VOLLGESCH. (HÖCHSTGRENZE)
GFZ gem. § 17 (1) BauNVO.
-  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER
ZULÄSSIG.
-  ZUL. DACHFORMEN (SATTELDACH - WALMDACH)

BOBENHEIM - ROXHEIM, DEN 29. 10. 76
ARCHITEKT:



B.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung: "Allgemeines Wohngebiet" -WA- im Sinne von § 4 BauNVO. Die in § 4 (3) genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Bauweise: Für das Baugebiet wird offene Bauweise im Sinne des § 22 (1) BauNVO festgesetzt.
3. Kniestöcke: Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm, gemessen von OK. Decke bis OK. Pfette, zulässig.
4. Dachform, Dachaufbauten, Dachneigung: Zulässig sind Sattel- und Walmdächer. Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht gestattet. Die Dachneigung wird grundsätzlich auf 30 Grad festgesetzt, wobei eine Abweichung von 5 Grad nach oben oder unten zulässig ist.
5. 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 der Gehweg-Oberkante, sein.
6. Garagen: Garagen sind 5.00 m hinter der Straßengrenze zu errichten.
7. Sichtwinkel: Innerhalb des Sichtwinkels (Sichtdreieck) dürfen Anpflanzungen die Höhe von 1.00 m, gemessen von der Straßenkrone, nicht überschreiten. Die Einzäunung darf die Sicht nicht behindern. Die straßenseitige Einfriedigung darf nicht durch Türen oder Tore unterbrochen werden.
8. Grundstücksgrößen: Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 440 qm.
9. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die Vorschriften der Landesbauordnung vom 27.02.74 (LBauO) einzuhalten.

C.) BEGRÜNDUNG:

1. Der Bebauungsplan "Änderungsplan I" zum Bebauungsplan "Östlich der Hintergasse" 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 der seitherige Spielplatz einschl. Gehweg verlegt und ein weiteres Wohngebäude eingeplant wurde.
 3. Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser u. Strom) sind im bestehenden Baugebiet bereits vorhanden; das neu zu erschließende Gebiet kann direkt angeschlossen werden. Die notwendige öffentliche Kanalisation wird im Zuge der Erschließung des Baugebietes erstellt.
- Gegenüber dem mit Verfg. der Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 23.2.1976 (Az: 610-13/76er.6/KI) genehmigten Beb. Plan ergab sich folgende Veränderung:*

Der Kinderspielplatz wurde etwas verlegt, wodurch ein weiterer Bauplatz gewonnen wurde. Die Vorschrift der verbindlich vorgeschriebenen Firstrichtung wurde aufgehoben.

4. Bei Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde keine Mehrbelastung für die Erschließungskosten, da sich an der Straßenführung nichts ändert.
5. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die 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 22.11.1976
Bürgermeister: *Fay*

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Gemeinde hat am 22.11.1976 nach § 2 (6) BBauG. diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Gerolsheim, den 22.11.1976
Bürgermeister: *Fay*

Die Bekanntmachung der Auslegung dieses Planentwurfes mit Begründung erfolgte gem. § 2 (6) BBauG., Runderl. 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) Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land.
- b) *Die betroffenen Grundstückbesitzer stimmten dem Änderungsplan schriftl. zu.*
- 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 vom bis einschl. zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat am 1.2.1977 nach § 10 BBauG. diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung:
Dieser Änderungsplan mit textl. Festsetzung u. Begründung liegt ab 13.11.77 bei der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land in Grünstadt öffentlich auf.
Entsprechende Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Verb. Gm. am 4.3.1977

Gerolsheim, den 10.3.1977
Bürgermeister: *Fay*