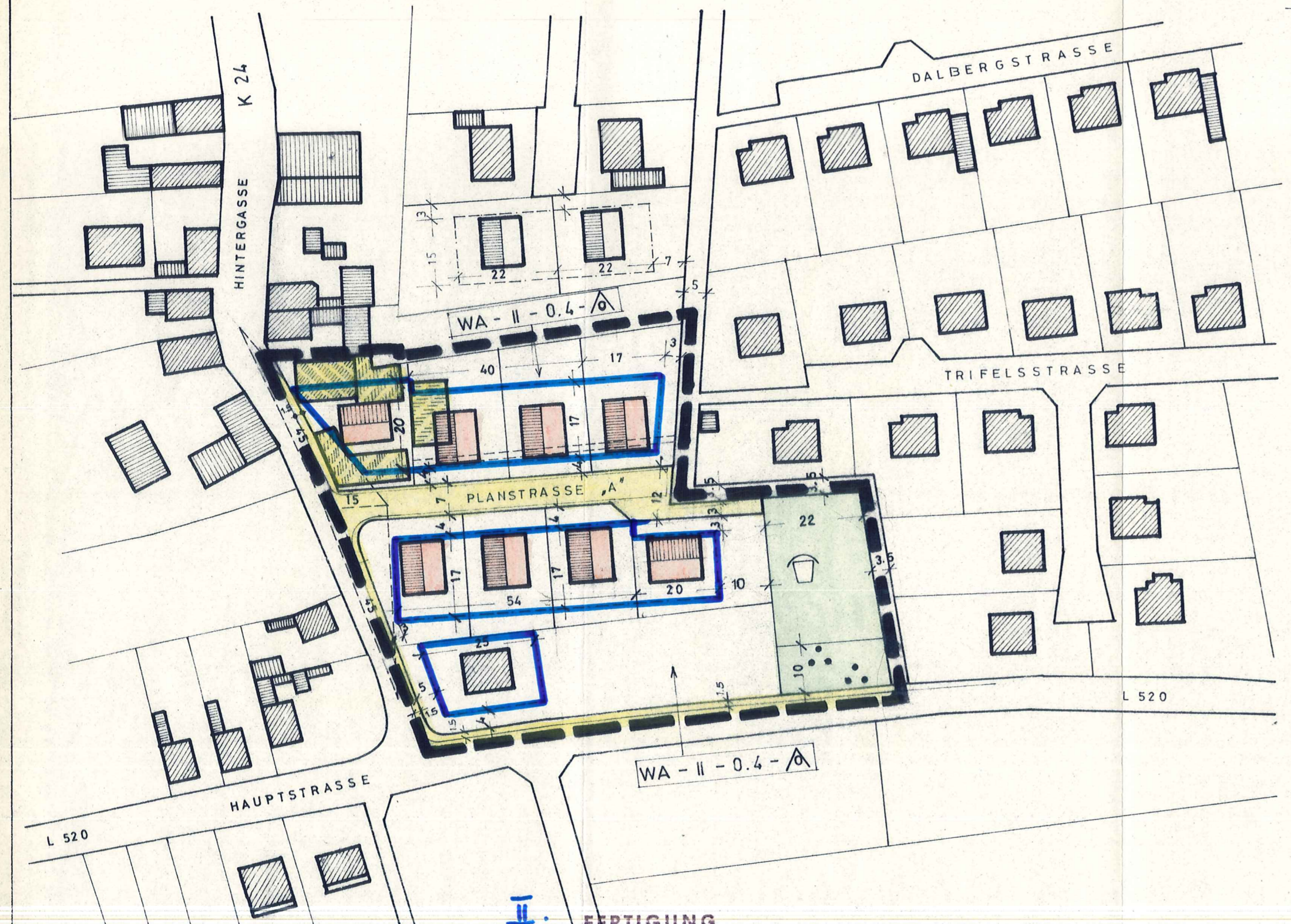


GEMEINDE GEROLSHEIM.

BEBAUUNGSPLAN

„ÖSTLICH DER HINTERGASSE“

MASSTAB 1 : 1000



NORD

A. Zeichenerklärung:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.
- BESTEHENDE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
- BAUGRENZE
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG.
- GEBÄUDE AUF ABRISS.
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ.
- SICHTWINKEL (ANBAUFREI)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- WA II 0.4 Allg. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenz) GPZ gem. § 17(1) BauNVO
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

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 nur Satteldächer; Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht gestattet. Die Dachneigungen werden auf 30° festgesetzt, wobei eine Abweichung von 5° 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 mind. 5.00 m hinter der **Baugrenze** zu errichten. Der Raum zwischen **Baulinie** und Garage ist als private Stellfläche auszubilden.
7. Sichtwinkel (bebauungsfrei): 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 Grundstücke beträgt 450 qm.
9. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die Vorschriften der Landesbauordnung v. 27. 2. 74 (LBauO) einzuhalten.

C.) BEGRÜNDUNG:

1. Der Bebauungsplan "Östlich der Hintergasse" berücksichtigt bereits die Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Flächennutzungsplanes.
 2. Die Gemeinde Gerolsheim hat bisher mit ... Bebauungsplänen ... Bauplätze erschlossen, die zum größten Teil bereits bebaut sind. Die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, da die zwischen der vorhandenen Bebauung noch bestehende Lücke zu Bauplätzen erschlossen werden soll, 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 kann direkt angeschlossen werden.
- Die notwendige öffentliche Kanalisation wird im Zuge der Erschließung des Geländes erstellt.

4. Bei Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde ein Erschließungskostenanteil von voraussichtlich DM Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschließungskosten-satzung mit ... % festgesetzt.
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 28. 2. 1973
Der Bürgermeister:

Verfahrensvermerke:
Der Rat der Gemeinde hat am 28. 5. 1973 nach § 2 (6) BBauG. diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Gerolsheim, den 21. 10. 1975
Der Bürgermeister:

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. v. 18. 5. 67 durch
a) Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land, am 14. 2. 1975
b)
c) Die beteiligten Stellen und Behörden gem. § 2 (5) BBauG. wurden von der Auslegung benachrichtigt am 6. 11. 1973 und 5. 2. 1975
Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben ^{zu} auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 3. 3. 1975 bis einschl. 3. 4. 1975 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.
Der Rat der Gemeinde hat am 9. 9. 1975 nach § 10 BBauG. diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gerolsheim, den 21. 10. 1975
Der Bürgermeister:

BOBENHEIM - ROXHEIM, DEN 15. 5. 73
ARCHITEKT:
Mit Verf. vom 23. Jan. 1976 AZ: 610-13/7/GER.6/KL.
Neustadt a. d. Weinstraße, den 23. Jan. 1976
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
I.A.

