

# Bebauungsplan „ZIEGELHÜTTE“ GEROLSHHEIM 1 : 1 000



## Zeichnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Geltungsbereich**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
  - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - ..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - II Geschözzahl als Höchstgrenze
  - Ⓜ Geschözzahl zwingend
  - 0,4 Grundflächenzahl § 17 Bau NVO
- Mass der baulichen Nutzung**
  - △ offene Bauweise, Einzelhäuser
  - △ Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baulinie — Baulinie mit Ausnahmeregelung § 23 BauNVO
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - Baugrenze
  - Grundstücksgrenzen
  - Alte aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Stellplätze und Garagen**
  - G Garagen
  - E Einstellplätze
  - öffentliche Parkplätze
  - ⊙ Trafostation
  - ⊙ öffentliche Kinderspielplätze
  - ⊙ Stellung der baulichen Anlagen
  - + parallel

Aufgestellt: Horst G ö b e l, Architekt  
671 Frankenthal  
Carl - Bosch - Ring 24  
*Ortner*  
Frankenthal, den 15.1.1972

## Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan

- Für die Bebauung gelten die Vorschriften der BauNVO vom 26. Juni 1962 in der Fassung vom 26. November 1968.
- Die Werte des § 17 BauNVO werden als Höchstgrenze im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
- Die angegebenen Bautiefen sind Höchstmaße.
- Nebengebäude und Garagen dürfen nur innerhalb der angegebenen überbaubaren Fläche errichtet werden und müssen mindestens 5,50 m von der Hinterkante Bürgersteig zurück stehen. Die Einfahrten dürfen keine Abschlussstore haben.
- Die Dachform und Firstrichtung für das Baugebiet ist frei, die Dachneigung darf max. 30° betragen.
- Sichtwinkel, bebauungsfrei. Innerhalb des Sichtwinkels (Sichtdreieck) dürfen Anpflanzungen die Höhe von 1,00 m, gemessen von Straßenkrone, nicht überschreiten. Die Einfriedung darf die Sicht nicht behindern. Die straßenseitige Einfriedung darf nicht durch Türen und Tore unterbrochen werden.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500,00 qm.
- OK Erdgeschoß - Fußboden darf max. 0,80 m über Bürgersteig liegen.
- Bei der offenen Bauweise gelten die Vorschriften der LBauO vom 27. Februar 1974.

## Begründung des Bebauungsplanes

- Dieser Bebauungsplan berücksichtigt die Festsetzung des in Bearbeitung befindlichen Flächennutzungsplanes.
- Die Erstellung des Bebauungsplanes ist notwendig, um den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden.
- Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung aller im Baugebiet liegenden Grundstücke. Zur Verwirklichung kann die Gemeinde nach Maßgabe eine Umlegung anordnen und soweit erforderlich durchführen. Die Flächen für den Gemeindebedarf sind in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.
- Die Versorgungsanlagen für Wasser und Strom, die Abwasseranlagen und der Straßenbau werden entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt, soweit sie noch nicht vorhanden sind, und sollen bis zur Fertigstellung der baulichen Maßnahmen nutzbar sein. Die Beträge für die jeweiligen Erschließungsanlagen sind durch Satzung geregelt.
- Für die städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von DM .....
- Mit der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

..... Gerolshheim ....., den 5.12.1972  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke :

- Der Gemeinderat hat am 12.12.1972 den Entwurf des Bebauungsplanes genehmigt, seine Aufstellung und öffentliche Auslegung beschlossen (§ 2 Abs. 1 u. 6 BBauG).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, textliche Festsetzungen und die Begründung haben in der vom 12.12.1972 bis 12.12.1972 ..... zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 6 BBauG).
- Die Bekanntmachung über das Offenlegen des Planentwurfes mit textlichen Festsetzungen und der Begründung erfolgte durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln am ..... 21.1.1973 .....
- Die beteiligten Behörden und Stellen wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG von dem Offenlegen des Planes am ..... 17.1.1973 ....., benachrichtigt.
- Während der Auflagefrist gingen 5 ....., Bedenken bzw. Anregungen ein. Hierüber hat der Gemeinderat am 5.12.1972 ....., beschlossen. Das Ergebnis wurde diesen Behörden am 12.1.1973 ....., mitgeteilt.
- Der Gemeinderat hat am 5.12.1972 ....., diesen Bebauungsplan einschließl. der textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Gerolshheim, den 22.1.1973  
Bürgermeister

- Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11 BBauG mit Schreiben vom ..... Az. : ..... genehmigt.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wird gemäß § 12 BBauG durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln öffentlich bekanntgegeben, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan vom 24.1.1973 ..... zu jedermanns Einsicht bei der Verbands-gemeinde Grünstadt - Land in Grünstadt während der Amtsstunden offenliegt.

..... den .....  
Bürgermeister



**II. FERTIGUNG**  
**GENEHMIGT**  
Mit Verf. vom 6. Okt. 1975 Az.: 610-13/75 MES/UL.  
Neustadt a. d. Weinstraße, den 6. Okt. 1975  
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM  
LA  
*Stein*