



I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)**
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausnahmsweise zugelassen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Für Grundstücke mit Betrieben des Beherbergungsgewerbes ist ausnahmsweise eine GRZ von 0,6 zulässig (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie § 16 Abs. 1 und § 17 BauNVO)**
II Zahl der Vollgeschosse - HÖCHSTGRENZE -
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)**
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Hausgruppen
 Baugrenze
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)**
 Straßenverkehrsfläche
 Fußweg
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)**
 Umformerstation (Trafostation)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)**
 Kinderspielplatz (öffentlich)
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 Pflanzangebot für Einzelbäume (Angabe des Standortes; Empfehlung)

Stellplätze und Garagen können in einer der seitlichen Bauwischflächen eines Gebäudes, gem. § 17 Abs. 7 BBauG, errichtet werden. Wenn Garagen zwei benachbarter Grundstücke auf der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Maßgeblich ist die zuerst bauaufsichtlich genehmigte Garage.

II. Begründung (§ 9 Abs. 6)

- Planaufstellung**
 Die bisherige Bautätigkeit und die erhöhte Baulandnachfrage in der Gemeinde Gerolsheim rechtfertigen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. In dem sich z.Zt. noch in Arbeit befindlichen Flächennutzungsplan wird dieses Gebiet ebenfalls als Wohngebiet ausgewiesen.
- Angaben über Lage, Größe und Erschließung**
 Das Baugebiet grenzt unmittelbar an den bebauten Ort an. Die Größe des Bebauungsangebietes beträgt 2,4 ha (Bruttobauland). Auf Straßenverkehrs- und Grünflächen entfallen 0,55 ha - das entspricht ca. 23%.
 Das Nettowohnbauland - 1,85 ha - weist 33 Bauplätze mit einer Durchschnittsgröße von 560 qm aus.
 Unter der Annahme, daß auf jede Parzelle 1,2 WE entfallen, ergeben sich 40 WE. Hieraus lassen sich folgende Werte ableiten:
 Nettowohnsdichte: 21 WE/ha
 Nettowohnsdichte bei 2,8 EW/WE: 62 EW/ha
 Einwohner insgesamt: 112 EW
 Die Erschließung erfolgt über eine Wohnsammelstraße, an die die Anliegerstraßen angebunden sind. In zentraler Lage des Baugebietes ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen.
 Wasser- und Stromversorgung sind in dem Planungsgebiet durch den Anschluß an die bestehenden Ortsnetze möglich. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die neu errichtete Kläranlage auf der Gemarkung Dirnsteln, die im Juli d.J. in Betrieb genommen wird.

3. Erschließungskosten
 Die im folgenden angegebenen Kosten sind geschätzte Mittelwerte auf der Preisgrundlage des Jahres 1974. Es handelt sich um reine Baukosten. Grundstückskosten entstehen für die Gemeinde nicht, da die Flächen für Straßen, Wege und öffentliches Grün vom Grundstückseigentümer kostenlos überlassen werden.

Kostenzusammenstellung		
2500 m ² Straßenfläche	à 40,- DM	100.000 DM
1300 m ² Fußwegfläche	à 25,- DM	32.500 DM
430 lfdm Kanalisation	à 270,- DM	116.100 DM
860 lfdm Stromversorgung	à 30,- DM	25.800 DM
400 m ² Spielplatzanlage		10.000 DM
25 Bäume	à 100,- DM	2.500 DM
		286.900 DM

- Geltungsbereich und Bodenordnung**
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Parzellen:
 Plan Nr. 1220/1 1221/2 1225/1
 Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die gesamte Fläche in einer Hand befindet.



II. FERTIGUNG
GENEHMIGT
 Mit Vert. vom 15. April 1975 Az. 610-13/7502-4/Kl.
 Neustadt a. d. Weinstraße, den 15. April 1975
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
 I.A.

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Ort) _____ (Datum) _____
 (Siegel) _____ (Unterschrift) _____
 Katasteramt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG wurde von der **Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung** beschlossen am 28.2.1973 bzw. 28.5.1974

(Ort) _____ (Datum) _____
 (Siegel) _____ (Unterschrift) _____
 Aufstellungsbeschuß Gemeinde

Entwurf und Plananfertigung erfolgten unter Berücksichtigung aller Rechtsgrundlagen durch die Deutsche Bauernsiedlung - Deutsche Gesellschaft für Landentwicklung (DGL) GmbH, Bad Homburg.

Bad Homburg 23.10.74 (Ort) (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) *Messing*
 Planer

Die **Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung** hat den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 28.5.1974

(Ort) (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) *fuw*
 Auslegungsbeschluß Gemeinde

Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentl. Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich durch veröffentlicht im Amtsblatt der am 16.8.1974
 Verbandsgem. Grünstadt-Land

(Ort) (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) *fuw*
 Gemeinde

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 2.9.1974 bis einschl.

(Ort) (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) *fuw*
 Gemeinde

Die **Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung** hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 8.10.1974

(Ort) (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) *fuw*
 Satzungsbeschluß Gemeinde

Dieser Plan ist gem. § 6 Abs. 1 BBauG genehmigt worden durch Verfügung vom AZ:

(Ort) (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) _____
 Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

(Ort) (Datum)
 (Siegel) (Unterschrift) _____
 Stadt/Gemeinde

GEMEINDE GEROLSHEIM
BEBAUUNGSPLAN „ZIEGELHÜTTE“
ABSCHNITT II

Zeichnungs-Nr. _____
 Ersatz durch _____
 Ersatz für _____
 Maßstab 1 : 1000

Anm.: Die Ausrundungsradien beziehen sich auf die Bordsteinführung