



**Textliche Festsetzungen**

**a) Situation des Baugebietes**

Das Gelände liegt von Norden (Borngasse) nach Süden (Hauptstraße) ab und wurde bisher als Garten genutzt. Der Baugrund ist lehmiger Sand. Die Tiefe des Grundwasserstandes ist nicht bekannt. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Baubeschränkungen (Wföderstellen, militärische Sperrgebiet usw.) bestehen nicht.

**b) Erreichung des Baugebietes**

Die Versorgung mit Wasser und Strom sowie die Aufnahme des Abwassers erfolgt durch Anschluß an das jeweilige öffentliche Netz. Die Frischlieferung erfolgt durch die Stadtgemeinde Landau i.d.Pf., die Versorgung mit Strom jedoch bis auf weiters von den Pfalzwerken.

**c) UBERSCHLÄGLICHE KOSTENZUSAMMENSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNG UND DER ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN**

ERSCHLIESUNGSAUFWAND	GESCHÄTZTE GESAMT-KOSTEN	TRÄGER DER KOSTEN	PROZ. ANTEIL GEM. ZUSTÄNDIGER SATZUNG	GESCHÄTZTE KOSTEN DER INDIVIDUELLEN TRÄGER
GRUNDSTÜCKSERWERB U. FREILEGUNG DER FLÄCHEN FÜR DIE ERSCHLIESSENANLAGEN (STRASSEN, WEGE, PARKPLÄTZE UND GRUNANLAGEN)	320.000,-	GEM 10% ANL 90%	GEM 32.000,- ANL 288.000,-	
STRASSENENTWASSERUNG	—	GEM 10% ANL 90%	GEM — ANL —	
STRASSENBELEUCHTUNG	—	GEM 10% ANL 90%	GEM — ANL —	
WASSERVERSORGUNG	66.000,-	GEM 50% ANL 50%	GEM 33.000,- ANL 33.000,-	
ABWASSERBESETZUNG	100.000,-	GEM 50% ANL 50%	GEM 100.000,- ANL 100.000,-	
STROMVERSORGUNG	11.000,-	GEM 50% ANL 50%	GEM 5.500,- ANL 5.500,-	
GASVERSORGUNG	136.000,-	GEM 50% ANL 50%	GEM 68.000,- ANL 68.000,-	
SONSTIGE KOSTEN DIE NUR DIE GEMEINDE ZU TRAGEN HAT (GROSSE GRUNANLAGEN, BRÜCKEN USW.)	—	GEM 100%	GEM —	
<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>633.000,-</b>			

**d) Genehmigungsvermerk der Bezirksgerechtigkeit Rheinhessen-Pfalz**

**1. Fertigung Genehmigt**  
mit Vertrag v. 17. Feb. 1981  
Az. 35/405-02/0/1A-655  
Neustadt an der Weinstraße,  
den 17. Feb. 1981  
Bezirksgerechtigkeit Rheinhessen-Pfalz

**Im Auftrag:**  
M. Müller  
(Conradus)

**2. Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.3.1981 im Amtsblatt wurde**

**b) Einzelwidrigungen**

Für die Wirtschaftsgebäude des Dorfgebietes wurde eine den funktionalen, technischen und ökonomischen Erfordernissen gerecht werdende Dachneigung festgelegt.

**c) Bodenordnungsmaßnahmen**

Pfosten des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt. Die Durchführung des Bebauungsplanes kann durch eine private, im Bedarfsfall auch durch eine gesetzliche Umlegung (§§ 45 ff. BBauG) ermöglicht werden.

**d) Fristabstand**

Eine maximale First- Gebäudehöhe von 12,00 m gemessen von OK Gelände darf nicht überschritten werden.

**e) Einzefriedungen**

Für die Wirtschaftsgebäude des Dorfgebietes wurde eine den funktionalen, technischen und ökonomischen Erfordernissen gerecht werdende Dachneigung festgelegt.

**f) Dachaufbauten**

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Sie dürfen jedoch die Geschlossenheit und den Charakter der Dachfläche nicht stören.

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 9.10.1973 vom Stadtrat beschlossen.**
- 2. Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.4.1974 hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 24.4.1974 mit 24.5.1974 einen Monat öffentlich auszulegen. Bedenken und Anregungen gingen während dieser Zeit 6 /xxxx ein.**
- 3. Hinweis:**
- Im Baugenehmigungsverfahren wird aufgrund von § 2 Abs. 2 der Baugesetzbuchverordnung vom 27.10.1976 vor Garagentoren ein Raum gefordert. Dieser Raum beträgt für Personenwagen 5 m. Das Baugelände liegt im Stadtteil Godramstein und wird umschlossen: im Westen von der Westgrenze der Straße "Am Geilergarten", im Norden von einem Teilstück der Südgrenze der Borngasse zwischen der Nordwestecke des Grundstücks Pl.Nr. 2352 und der Max-Slevogt-Straße, im Osten von einem Teilstück der Westgrenze der Max-Slevogt-Straße zwischen der Borngasse und der Hauptstraße, im Süden von einem Teilstück der Südgrenze der Hauptstraße zwischen der Max-Slevogt-Straße und der Straße "Am Geilergarten".
- 4. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.**  
Landau in der Pfalz, den 15. DEZ 1999  
Die Stadtverwaltung
- 5. Erneute ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung vom 17. Februar 1981 am 12.JAN.1999. Der Bebauungsplan „GS5“ wurde rückwirkend am 12. März 1981 rechtsverbindlich.**
- 6. Dr. Wolff  
Oberbürgermeister**  
Landau in der Pfalz  
12.4.2000