

Textliche Festsetzungen

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.
2. Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
3. Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu dem im Norden des Bebauungsgebietes entlangführenden Weges dürfen nicht angelegt werden.
4. Die Zufahrt kann nur über die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen erfolgen.
5. Die Bauweise ist als besondere Bauweise festgelegt. Die Gebäude müssen innerhalb der Baugrenzen mit Grenzanbau an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Gestalterische Festsetzung

6. Einfriedungen sind nicht höher als 1,00 m anzulegen.
7. Äußere Wandverkleidungen sind in glasiertem Material oder grellen Farben nicht zulässig.
8. Als Dachform werden für die Hauptgebäude Satteldächer festgesetzt. In der 2. Baureihe sind auch Krüppelwalmdächer zugelassen. Kniestöcke sind bis zu 0,80 m zulässig. Dachüberstände bei der Grenzbebauung sind zu dulden. Dacheindeckung mit Ziegeleindeckung, rot-rotbraun. Dachaufbauten sind möglich.
9. Ortsrandbepflanzung in einer Breite von 3,00 m an der Nordgrenze der Grundstücke.

Begründung

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Herxheim hat in seiner Sitzung am 10.03.1987 beschlossen, einen Bebauungsplan für den Bereich der Anwesen "St. Christophorusstraße" aufzustellen. Die Eigentümer der Wohnanwesen St. Christophorusstraße 19 - 25 beabsichtigen, im rückwärtigen Teil ihrer 50 m tiefen Grundstücke, ein zweites Wohnhaus für Familienangehörige zu erstellen. Um eine geordnete bauliche Entwicklung zu erreichen, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

Das Baugebiet ist an die Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die Möglichkeit der Versorgung mit Elektrizität ist gegeben. Das Baugebiet ist an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage anzuschließen.

Die Bodenordnung ist nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Kosten für Erschließungs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen entstehen keine.

Die Gemeinde Herxheim hat am 10.03.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.