

# Gemeinde Haßloch

## Änderungsplan 1 (gemäß § 11 BBauG)

zu dem mit RE. vom 14.4.1964, Az.: 421-521-N 21/11 genehmigten

## Bebauungsplan „Frühlingstraße“

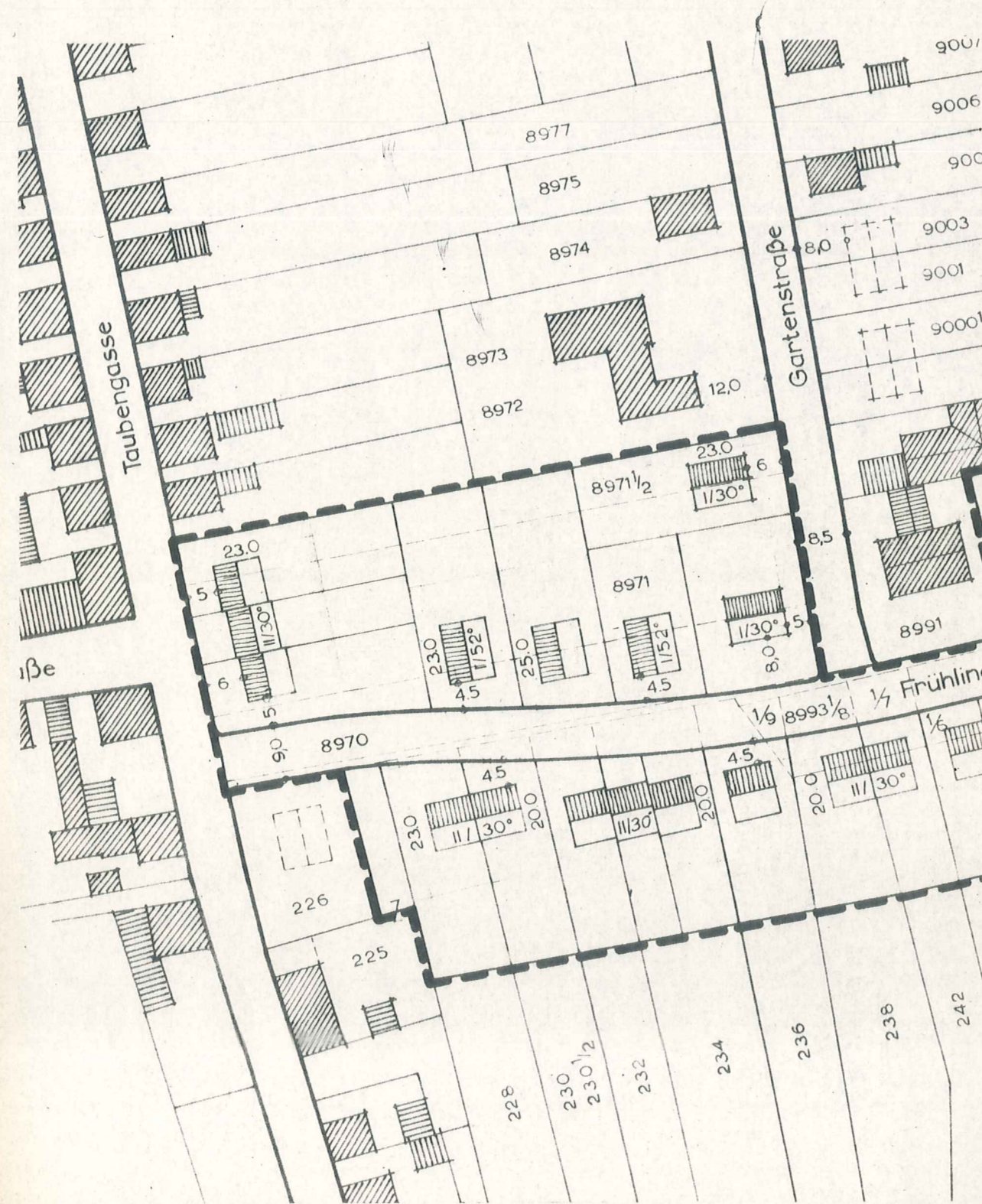
für das Gebiet zwischen Taubengasse, Pfaffengasse, Im Zollstock und Langgasse.

Maßstab: 1:1000

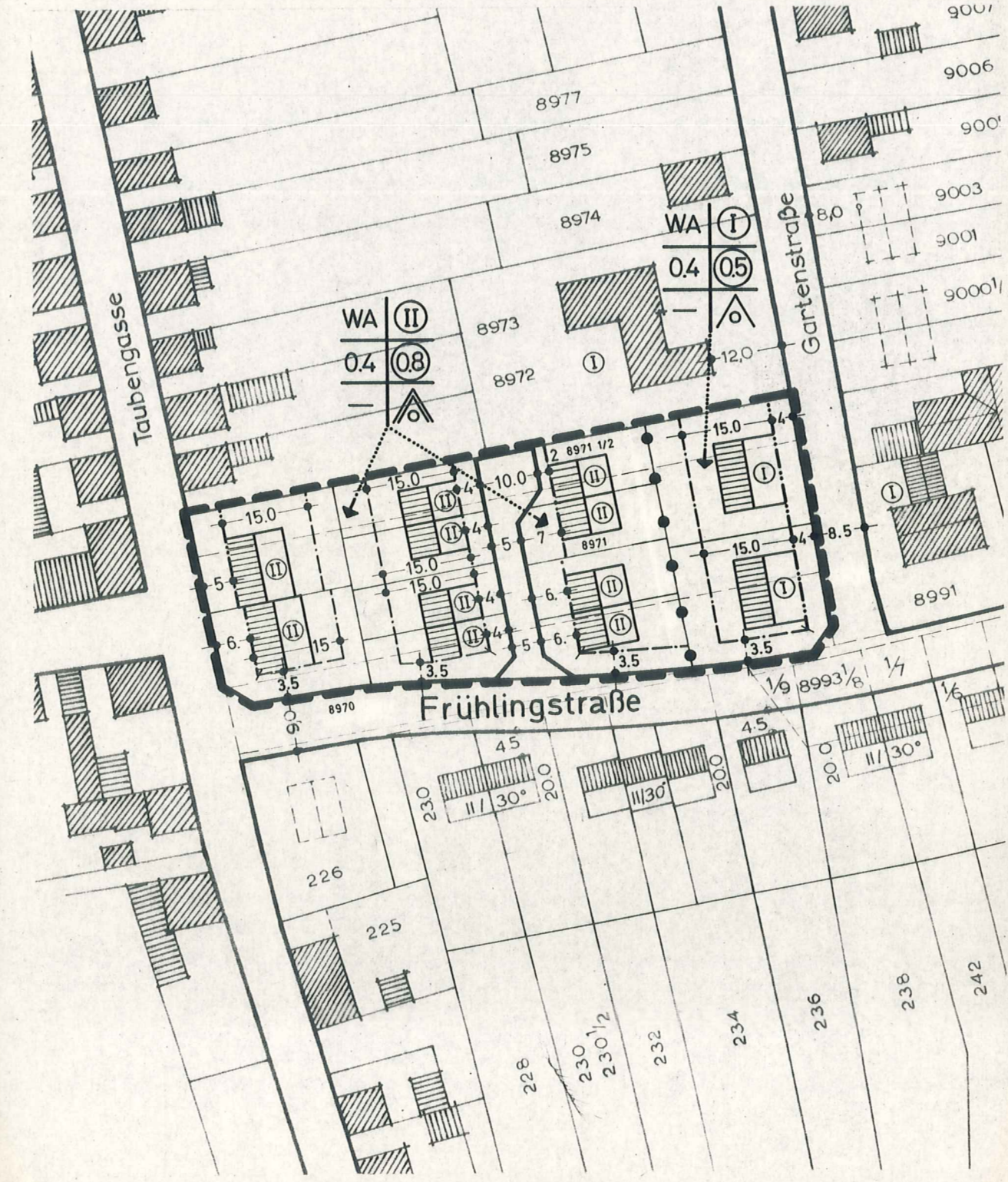
### Zeichenerklärung:

|                         |   |                                  |
|-------------------------|---|----------------------------------|
| <b>WA</b>               | Allgemeines Wohngebiet  |                                  |
|                         | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplanes (bei Alt) und des gegenwärtigen Änderungsplanes (bei Neu) |                                  |
|                         | Baulinie  |                                  |
|                         | Baugrenze   |                                  |
|                         | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  |                                  |
|                         | Straßenbegrenzungslinie   |                                  |
|                         | ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen  |                                  |
|                         | bestehende und künftige Grundstücksgrenzen  |                                  |
|                         | Zahl der Vollgeschosse, zwingend  |                                  |
|                         | Grundflächenzahl  |                                  |
|                         | Geschoßflächenzahl  |                                  |
|                         | Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  |                                  |
|                         | Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig  |                                  |
|                         | bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung  |                                  |
|                         | bestehende Nebengebäude   |                                  |
|                         | geplante Wohngebäude mit Firstrichtung  |                                  |
| <b>Baugebiet</b>        | Zahl der Vollgeschosse  |                                  |
| <b>Grundflächenzahl</b> | Geschoßflächenzahl  | Füllschema der Nutzungsschablone |
| <b>Baumassenzahl</b>    | Bauweise  |                                  |

Alt:



Neu:



### Begründung:

Das Wohnungsbau-Unternehmen Peter Weiß, Iggelheim, hat die unbebauten Grundstücke Plan-Nr. 8970, 8971 und 8971 1/2 erworben und beabsichtigt in der Taubengasse ein 2-geschossiges Doppelhaus und an der Frühlingstraße nach zusätzlicher Ausweisung einer Stichstraße mit Wendeplatz vier 2-geschossige Doppelhäuser zu errichten. Die an der Gartenstraße vorgesehene 1-geschossige Bauweise soll infolge der dort bereits erstellten 1-geschossigen Wohngebäude beibehalten werden.

Da durch die beantragte wirtschaftlichere bauliche Nutzung einem allgemeinen Bedürfnis entsprochen wird, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Das Änderungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 0,5 ha.

### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Art der baulichen Nutzung**
  - Das Baugebiet ist ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO. Die nach Abs. 3 a.a.O. ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Die Wohngebäude dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten.
- Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen**
  - Garagen und Nebengebäude sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
  - Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Stellflächen**

Auf den privaten Grundstücken ist je Wohnung ein Stellplatz für PKW, nach Möglichkeit vor der Garage anzuordnen.
- Dächer**
  - Die Dächer sind als Satteldächer mit 25 bis 30° Dachneigung zulässig.
  - Dachaufbauten (Gauben) sind nicht erlaubt.
  - Bei der Eindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung genachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- Sockelhöhe**

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß Fußboden) gemessen ab OK Gehweg darf 1,00 m nicht überschreiten.
- Kniestöcke**

Kniestöcke sind nicht zulässig.
- Einfriedigungen**

Die Höhe der vorderen, seitlichen und hinteren Einfriedigungen darf das Maß von 1,10 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 30 cm betragen. Bei der straßenseitigen Einfriedigung ist die Verwendung von Maschendraht oder undurchsichtigem Material nicht erlaubt.

Der Entwurf des Änderungsplanes, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, hat in der Zeit vom 19. Mai 1972 bis einschließlich 19. Juni 1972 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 9. Mai 1972 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden können.

Die genannte Tageszeitung ist durch Satzung als Veröffentlichungsorgan für amtliche Bekanntmachungen der Gemeindeverwaltung bestimmt.

Bedenken und Anregungen wurden während der Auslegungsfrist nicht vorgebracht.

Der Änderungsplan wurde am 5. Juli 1972 vom Gemeinderat als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.



Haßloch, den 6. Juli 1972  
Gemeindeverwaltung:

*[Signature]*  
Bürgermeister

### III. Fertigung Genehmigt

mit Verfüg. v. 15. Aug. 1972  
Az. 405-03 *[Signature]*  
Neustadt an der Weinstraße,  
den 15. Aug. 1972

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz  
Im Auftrag:  
Ds, Gg,  
(Candidus)

### Gemeindeverwaltung Haßloch/Pfalz

## 12/1 Änderungsplan 1 Bebauungsplan „Frühlingstraße“

Maßstab: 1:1000

Zeichnung Nr.:

Bearbeitet: emes

Gezeichnet: emes

Geändert:

Gemeindebauamt:

*[Signature]*  
Bauamtsrat