Gemeinde Haßloch

Änderungsplan 2 und Erweiterungsplan

zu dem mit RE. vom 20.7.1961, Az.: 421-07, Tgb. Nr.: N 21/8 genehmigten

Bebauungsplan „Neumühlweg"

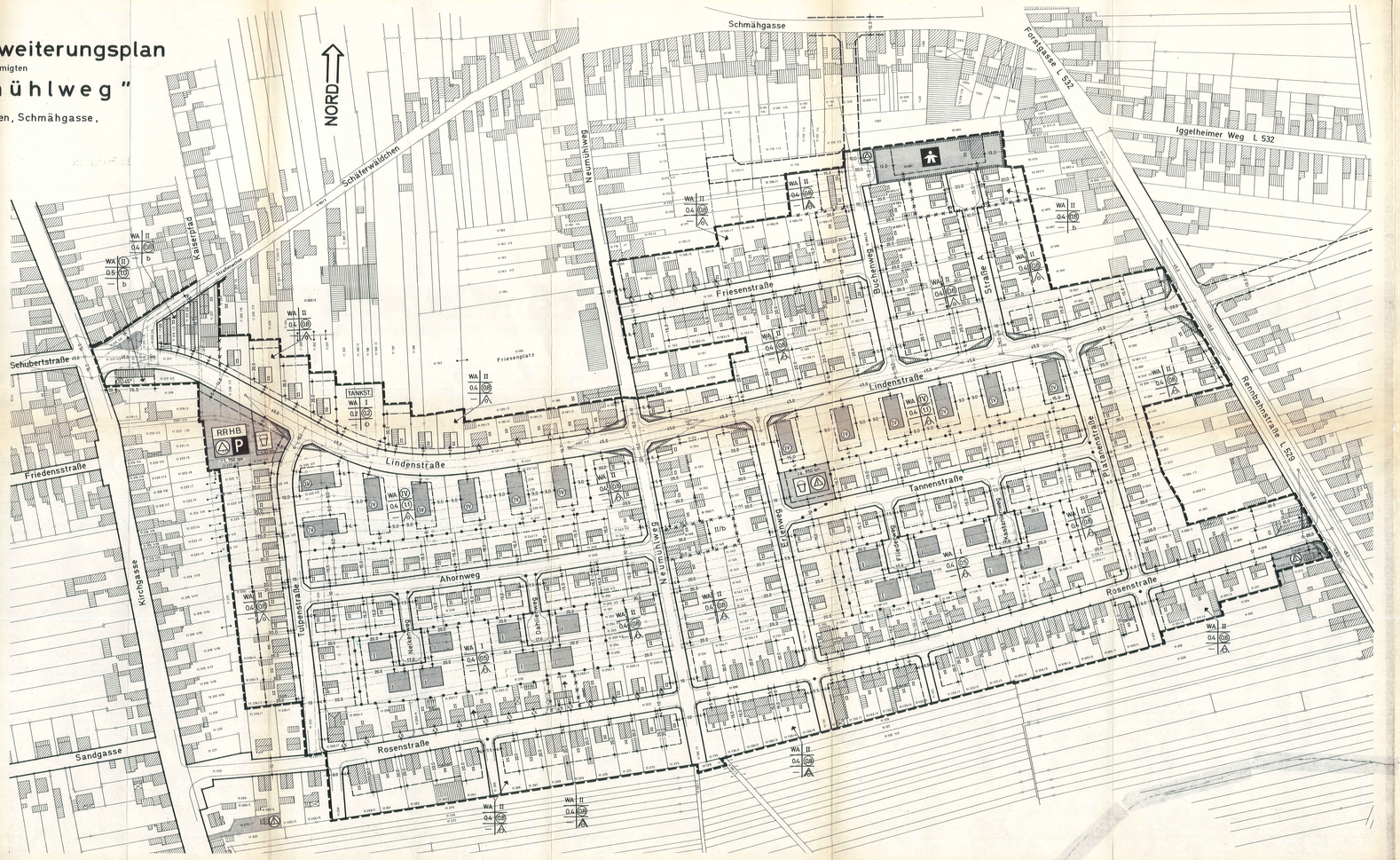
für das Gebiet zwischen Kirchgasse, Schäferwäldchen, Schmähgasse, Rennbahnstraße und einschließlich Rosenstraße.

Maßstab: 1:1000 **III. Fertigung**

Zeichenerklärung:

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungs- und Erweiterungsplanes
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Straßenbegrenzungslinie
- ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- bestehende und künftige Grundstücksgrenzen
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (IV) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.8) — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- b — besondere (abweichende) Bauweise, halboffen
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung
- bestehende Nebengebäude
- geplante Wohngebäude mit Firstrichtung
- geplante Wohngebäude ohne Firstrichtung
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- P — öffentliche Parkfläche
- RRHB — Regenrückhaltebecken (unterirdisch)
- Grünflächen
- Spielplatz
- TANKST. — Kraftstofftankstelle
- Sichtflächen
- Sichtwinkel mit Maßangaben

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Baumassenzahl	Bauweise	



Begründung:

Der mit RE. vom 20.7.1961, Az.: 421-07, Tgb.Nr. N 21/8 genehmigte Bebauungsplan "Neumühlweg" für das Gebiet am Neumühlweg, zwischen Kirchgasse und Rennbahnstraße soll auf Antrag in der Weise geändert und erweitert werden, daß:

1. auf dem Grundstück Plan-Nr. 11 217/2 anstelle des vorhandenen 1-geschossigen Wohngebäudes mit 52° Dachneigung ein 2-geschossiges Wohngebäude mit 45° Dachneigung und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoß errichtet werden kann;
2. auf dem Grundstück Ecke Tulpen-/Lindenstraße ein Regenrückhaltebecken mit Transformatorenstation, Kinderspielplatz und Parkplatz erstellt werden kann;
3. auf den Grundstücken Plan-Nr. 11 198/2, 11 199, 11 199/2 und 11 200 eine Tankstelle errichtet werden kann;
4. auf den unmittelbar südlich der Lindenstraße angrenzenden Grundstücken anstelle der 2- und 3-geschossigen Wohngebäude mit 50° Dachneigung überwiegend 4-geschossige Wohngebäude mit Flachdächern erstellt werden können;
5. der Kindergarten an der Forstgasse nach der Planungsverordnung zur Durchführung des Kindergartengesetzes vom 1.12.1970 erweitert werden kann;
6. auf dem Grundstück Ecke Erlenweg/Tannenstraße anstelle eines Doppelhauses ein Kinderspielplatz mit Transformatorenstation errichtet werden kann;
7. die geplanten Straßen (Seikenweg, Dahlienweg, Fliederweg und Kastanienweg) an der Nordseite der Rosenstraße aufgelassen und aus verkehrstechnischen Gründen Stichstraßen mit Anbindung an den Ahornweg und die Tannenstraße vorgesehen werden;
8. auf den sonstigen Grundstücken mit überwiegend 1-geschossigen Wohngebäuden mit 52° Dachneigung 2-geschossige Wohngebäude mit 35 - 30° Dachneigung errichtet werden können.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

   1.1 Das Baugebiet ist ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO. Die nach Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

   1.2 Für das Maß der überbaubaren Flächen sind die Werte des § 17 BauNVO vom 26.11.1968 als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO verbindlich.

2. Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen

   2.1 Garagen und Nebengebäude sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.

   2.2 Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

3. Höhen

   3.1 Dachformen und Dachneigungen:
   1-geschossige Wohngebäude: Flach-, Sattel- oder Walmdächer mit 0 - 30° Neigung
   2-geschossige Wohngebäude: Sattel-dächer mit 25 - 30° Neigung
   4-geschossige Wohngebäude: Flachdächer mit 0° Neigung
   1-geschossige Garagen und Nebengebäude: Flach-, Sattel- oder Walmdächer mit 0 - 30° Neigung

   3.2 Dachaufbauten:
   Dachaufbauten (Gaupen) sind nicht zulässig.

   3.3 Dacheindeckung:
   Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

4. Einsatzöcke

   Einsatzöcke sind nicht zulässig.

5. Sockelhöhe

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

6. Stellflächen

   Auf den privaten Grundstücken ist je Wohnung ein Stellplatz für PKW, nach Möglichkeit vor der Garage anzuordnen.

7. Einfriedigungen

   7.1 Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen darf das Maß von 1,10 m nicht überschreiten.

   7.2 Die Verwendung von Knacheendraht ist nicht zulässig.

8. Allgemeines

   Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von jeder Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen die Höhe von 1,10 m - gemessen ab Straßenkrone - nicht überschreiten. Die Einsäumung, die Sicht nicht behindern. Die straßenseitige Einfriedigung darf nicht durch Türen und Tore unterbrochen werden.

- - - - -

Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 5. Februar 1971 beschlossen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 5. Mai 1972 angenommen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 9. Mai 1972.

Dieser Bebauungsplan lag in der Zeit vom 19. Mai 1972 bis einschließlich 19. Juni 1972 öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen 5 Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in der Sitzung am 5. Juli 1972 Beschluß gefaßt hat.

Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 13. Juli 1972 über das Ergebnis des Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Dieser Änderungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 5. Juli 1972 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

Haßloch, den 25. Juli 1972
Gemeindeverwaltung:
Bürgermeister

III. Fertigung
Genehmigt
mit Verfüg. v. 28. Aug. 1972
Az. 605-03 Neu-Mühlweg 8/2
Neustadt an der Weinstraße,
den 28. Aug. 1972
Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Im Auftrag:
(Candidus)

Gemeindeverwaltung Haßloch/Pfalz	
8/2	Änderungsplan 2 und Erweiterungsplan Bebauungsplan „Neumühlweg"
Maßstab: 1:1000	
Zeichnung Nr.:	Gemeindebaumst:
Bearbeitet: emes	
Gezeichnet: emes	Bauamtsrat
Geändert: 5.1.1972 emes	