

# Gemeinde Haßloch

## Bebauungsplan „Obermühlweg“

für das Gebiet zwischen Feldweg Pl.-Nr. 1969 (Verlängerung der Sternstraße), Weststraße, Burgweg, Umlandstraße, Äußerem Schafgraben (Pl.-Nr. 2061/2) sowie einer Linie im Westen die von den Grundstücken Pl.-Nr. 2093 und 2016 gebildet wird.

Maßstab: 1:1000

### Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Obermühlweg“ soll die Erschließung eines weiteren Wohngebietes am südwestlichen Ortsrand eingeleitet werden.

Durch diese Erschließung soll dem - insbesondere bei finanzschwächeren Bevölkerungskreisen - noch immer bestehenden Bedarf an preisgünstigem Baugelände Rechnung getragen werden. Durch den Umstand, daß eine größere gemeindeeigene Fläche im Planungsgebiet liegt, hofft die Gemeinde einen günstigen Einfluß auf die Preise für das zu erschließende Bauland ausüben zu können. Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 5 ha. Die Anzahl der Baugrundstücke innerhalb des Planungsgebietes beträgt 74, davon sind 3 bereits bebaut.

Der gegenwärtige Bebauungsplan berücksichtigt die Festlegungen des in Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Haßloch.

Die Neuordnung des Grund und Bodens soll durch ein Umlageverfahren gemäß §§ 45 ff BBAUG erfolgen. Im Rahmen dieses Umlageverfahrens sollen auch die ausgewiesenen Straßenflächen in das Eigentum der Gemeinde Haßloch überführt werden.

Für die Erschließung des im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes (Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Elektrizität, Kanalisation, Straßenbau usw.) rechnet die Gemeinde mit Kosten in Höhe von rd. 700 000,- DM.

Die Versorgung des Neubaugebietes mit Gas, Wasser und Elektrizität erfolgt durch die Gemeindewerke Haßloch.

Die Abführung der Niederschlagswässer und der häusl. Schmutzwässer erfolgt über die Ortskanalisation. Das Baugebiet ist im Entwurf der Gesamtkanalisation der Gemeinde Haßloch enthalten. Sicherheitszonen werden nicht berührt.

Flächen oder Anlagen (Straßen, Wege usw.), für die Mittel aus dem grünen Plan aufgewendet wurden oder Gebiete, die in ein Flurbereinigungsverfahren einbezogen waren, werden nicht betroffen.

### Textliche Festsetzungen nach § 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 allgemein zugelassen.
- Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen  
2.1 Garagen auf Einzelhaus-Grundstücken sind mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.  
2.2 Garagen für Hausgruppen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen zu errichten.  
2.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Dächer  
3.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit 30° Dachneigung auszuführen. Abweichungen um 5° nach oben oder unten sind zulässig.  
3.2 Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.  
3.3 Bei der Eindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- Kniestöcke  
Kniestöcke sind nicht zulässig.
- Stellflächen  
Auf den privaten Grundstücken ist je Wohnung ein Stellplatz anzuordnen. Die Stellplätze für Hausgruppen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen anzulegen.
- Einfriedigung  
6.1 Die Höhe der vorderen, seitlichen und hinteren Einfriedigungen darf das Maß von 1,10 m nicht übersteigen. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 30 cm betragen. Bei der straßenseitigen Einfriedigung ist die Verwendung von Maschendraht oder undurchsichtigem Material nicht erlaubt.  
6.2 Straßenseitige Einfriedigungen sind nicht zwingend vorgeschrieben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, mit Begründung und textlicher Festsetzung, hat in der Zeit vom 25. Juli 1969 bis einschließlich 25. August 1969 bei der Gemeindeverwaltung Haßloch zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 15. Juli 1969 in den Tageszeitungen „Die Rheinpfalz“ und „Pfälzer Tageblatt“ öffentlich bekanntgemacht. Die genannten Tageszeitungen sind durch Satzung als Veröffentlichungsorgane für amtliche Bekanntmachungen der Gemeindeverwaltung Haßloch bestimmt.

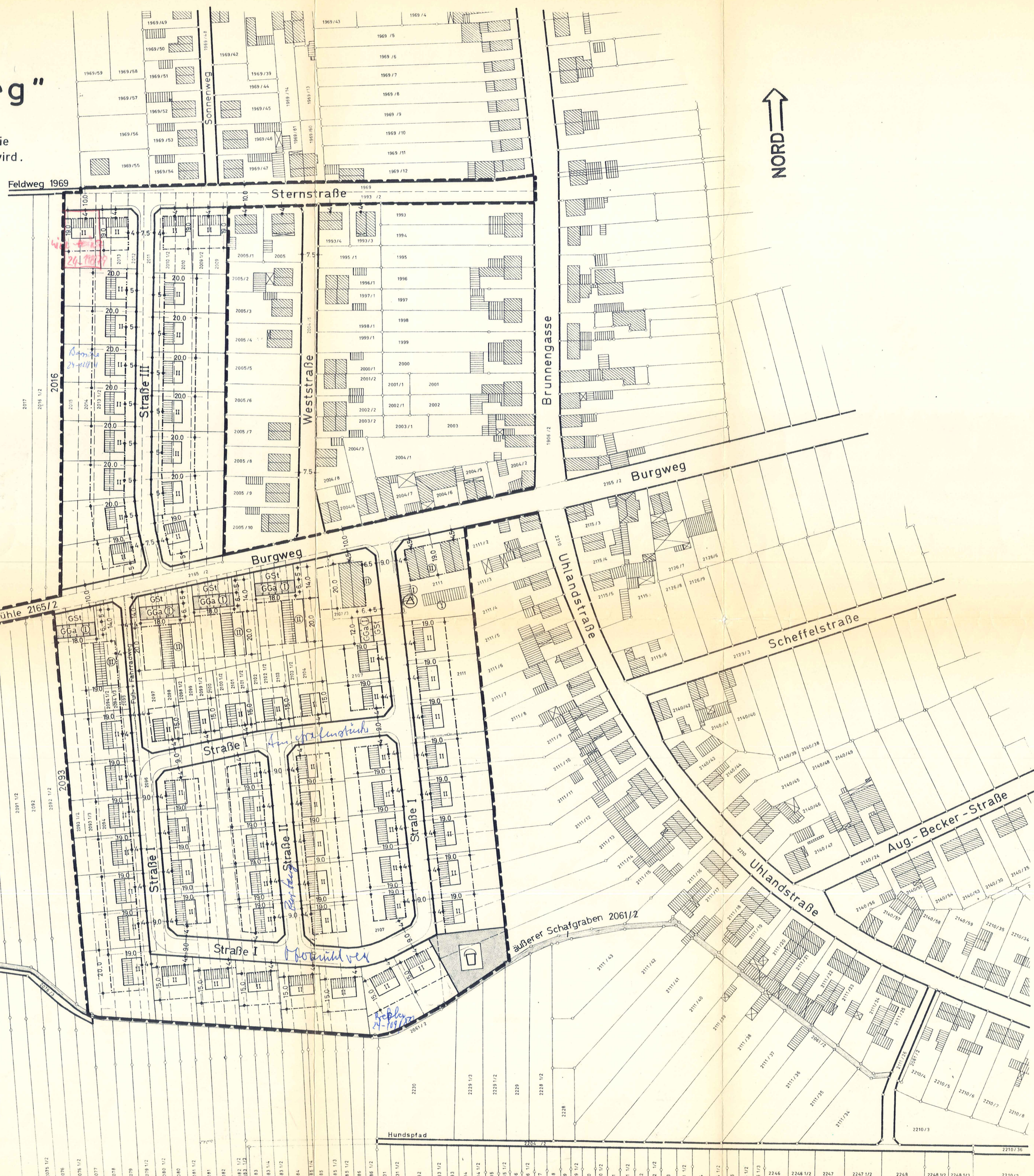
Bedenken und Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Der Gemeinderat hat den gegenwärtigen Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 11. September 1969 gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.



Haßloch, den 22. Oktober 1969  
Die Gemeindeverwaltung:

Bürgermeister



### Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- derzeitige Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für künftige Grundstücksgrenzen
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- Ⓛ Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- bestehende Gebäude mit Firstrichtung
- geplante Gebäude mit Firstrichtung
- Spielplatz
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Umformerstation

### III. Fertigung

#### Genehmigt

mit RE. vom 6961 '280 '61  
Az. 421-521- D.V. HAßLOCH 23  
Neustadt an der Weinstraße,  
den 19. Dez. 1969

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz  
im Auftrag

(DS)

Dipl.-Ing. König  
Oberbauer

Gemeindeverwaltung Haßloch/Pfalz

Bebauungsplan „Obermühlweg“

Maßstab: 1:1000

Zeichnung Nr.: 140

Bearbeitet: Kö. emes

Gezeichnet: emes Li.

Geprüft:

Gemeindebauamt:

*König*

Bauamtsrat