

III. Fertigung

Erläuterungen

zu dem Teilbebauungsplan "Sägmühlweg"
für die Gewannen

"Im kalten Bach",

"Mittelgewanne zwischen dem Lachener Weg und
Sägmühlpfad",

"I. und II. Gewanne oberhalb dem Sägmühlpfad"

der Gemeinde H a B l o c h .

A)

Nachfolgende Erläuterungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates
am 5. Januar 1961 beschlossen:

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Zeichenerklärung gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für
 - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften,
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.
2. Maße der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in schwarzer oder roter Farbe eingezeichnet sind und es sich handelt um
 - a) Straßenbreiten,
 - b) Sichtwinkel bei Straßenkreuzungen oder -einmündungen,
 - c) Vorgartentiefen.
3. Die Grenze des Bebauungsgebietes ist mit einer blauen geschlossenen Linie gekennzeichnet.

B)

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen

1. Die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde nach Maßgabe des 4. oder 5. Teiles des Bundesbaugesetzes ist nötig für
 - a) Verbreiterung des Sägmühlweges auf die Länge des vorgesehenen Baugebietes,
 - b) Verbreiterung des Burgweges bei der Einmündung Sägmühlweg,
 - c) Neuanlage der Straßen I, II, III, IV, V, VI, VII und VIII, sowie der Straßenanfänge IX und X für die spätere Erweiterung,
 - d) Fortführung der Schubertstraße von Sägmühlweg bis Lachenerstraße und die Fortführung der Straße "Im Kaltenbach" von Straße III bis Sägmühlweg,
 - e) Neuerstellung eines Platzes südlich der Schubertstraße, sowie einen sich anschließenden Kinderspielplatz östlich der Straße VII.

2. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes soll nach seiner Genehmigung und Feststellung eingeleitet werden.

c)

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

1. Die in dem Bebauungsplan eingetragene Lage, Firstrichtung, Dachform, Dachneigung und Stockwerksanzahl der Gebäude, sowie die angegebenen Vorgartentiefen sind einzuhalten.
2. Grenzabstand bei offener Bebauung: Mindestens 3,50 Meter.
Die Untere Baubehörde kann einen geringeren Abstand zulassen, jedoch muß hierbei ein Gebäudeabstand von mindestens 7,0 Meter gewahrt bleiben.
3. Baukörper: Klare und einfache Gestaltung ohne Überladung mit Verzierungen, schweren Kastengesimsen, Gesimsverkröpfungen und entstellenden Bauteilen oder Gliederungen. Keine auffallende Aussenputzmusterung, keine grellen Farben oder Ölfarben des Aussenanstriches.
4. Doppel- und Mehrfamilienhäuser: Abstimmung in Form, Farbe und Baustoffen der äusseren Gestaltung muß gewährleistet sein.
5. Kniestöcke: Höchstens 90 cm (OK. Fußboden bis OK. Fußpfette) mit Sparrengesims von 40 cm Ausladung und nur bei 1-geschoßigen Häusern.
6. Dachaufbauten: Frontbreite höchstens $\frac{1}{3}$ Traufbreite, jedoch nur Einzelgauben. Das Größenverhältnis muß sich dem Baukörper unterordnen. Die Dachtraufe darf durch einen Dachaufbau nicht unterbrochen werden.
7. Kamine: Kamine dürfen nur auf oder unmittelbar neben dem Dachfirst hochgeführt werden.
8. Dacheindeckung: Engobierte Ziegel, dunkelgetönt und durchgefärbt. Wellplatten, Schiefer u.ä. sind verboten.
9. Antennen: Straßenseitig nicht gestattet.
10. Nebengebäude: Grundfläche höchstens 35 qm, wobei $\frac{1}{3}$ der Grundstücksbreite nicht überschritten werden darf. Ausführung 1-stöckig mit Giebeldach.
11. Garagen: Nur im Abstand von 4,0 Metern hinter der rückwärtigen Flucht der Hauptgebäude.

12. Zwischenräume zwischen den Hauptgebäuden: Der Bauwich darf nicht durch An- oder Vorbauten und Nebengebäude eingeengt werden. Bei Errichtung von Trenn- oder Grenzmauern darf zwischen Vorgarten- und Bauflichtlinie die Höhe der in Ziff. 13 beschriebenen Betonsockel der Einfriedigung nicht überschritten werden. Einfriedigungsmauern innerhalb dem Bauwich dürfen die Höhe der Vorgarteneinfriedigung nicht übersteigen.

13. Einfriedigung: Straßenzüge müssen gleiche Einfriedigungen haben. In Frage kommen:

- a) ein Betonsockel mit einer Höhe von 20 cm über Gelände, darauf ein Polygonzaun von 0,90 Meter Höhe,
- b) ein Betonsockel von 20 cm Höhe über Gelände, dahinter eine Hecke, welche nicht höher als 1,0 m gehalten werden darf,
- c) ein Betonsockel von 35 cm über Gelände, wobei die Ansichtsfläche des Sockels gestockt, oder mit Vorsatzmaterial überzogen und steinmetzmäßig bearbeitet sein kann, darauf ein Eisengitter mit senkrechten Stäben von 10 mm \square , im Abstand von 8 - 10 cm in einer Höhe von 0,60 Metern,
- d) Sockel und Pfeiler aus bearbeitetem Sandstein, Höhe und Eisengitter wie in c) beschrieben.

Nicht gestattet sind insbesondere Einfriedigungen aus Rohren aller Art, Maschendraht Backsteinmauerwerk usw.

14. Bei den Sichtdreiecken ist die Bepflanzung von höchstens 1,0 m Höhe, gemessen von Straßenoberkante, gestattet, jedoch von jeglicher Bebauung gänzlich freizuhalten. Die Einfriedigungen dürfen die Sicht nicht behindern.

15. Werbeeinrichtungen: Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen erforderlich.

16. Entwässerung: Bis zur Erstellung der gemeindlichen Entwässerungsleitungen sind sämtliche Abwässer in wasserdichte Gruben ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren. Eine Versickerung ist nicht gestattet. Der Anschluß an die spätere Kanalisation kann jedoch bereits beim Bau der Grube vorgesehen werden.

17. Ausnahmen von diesen Bestimmungen können von der Unteren Baubehörde gestattet werden, soweit es die Ziffern 6, 10, 11 und 12 betrifft.

18. Diese Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung durch den Gemeinderat gemäß § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom 1.8.49 in Kraft.

Haßloch, den 12. Oktober 1960
Die Gemeindeverwaltung:



Gruber
Bürgermeister. *h.*

III. Fertigung

Vorstehende Erläuterungen lagen mit dem Bebauungsplan vom 10. Okt. 1960 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 24. Juni 1961 bis einschl. 24. Juli 1961 öffentlich aus. Auf die Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen während dieser Zeit wurde besonders hingewiesen. Es gingen 2 Einsprüche ein.

Haßloch, den 10. August 1961
Die Gemeindeverwaltung:



Gruber
Bürgermeister. *h.*

Im Vollzuge des § 19 (2) des Aufbaugesetzes
vom 1. 8. 1949

mit BE. v. 6.9.1961 Az. 421-07

Tgb. Nr. N 21/6 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom 10.10.60

genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 6.9.1961

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag:

DS.

gez.: KÖNIG

Regierungs- und Baurat