Gemeinde Haßloch

Änderungsplan 2

zu dem mit RE. vom 6.9.1961, Az.: 421-07, Tgb. Nr.: N 21/6 genehmigten

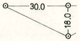
Bebauungsplan „Sägmühlweg"

für das Gebiet zwischen Lachener Weg, Burgweg und Sägmühlweg

Maßstab: 1: 1000

Zeichenerklärung:

WA	Allgemeines Wohngebiet
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplanes (bei Alt) und des gegenwärtigen Änderungsplanes (bei Neu)
—··—··—	Baulinie
—·—·—·—	Baugrenze
—●··●··●··●—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—×··×··×··×—	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
——	Straßenbegrenzungslinie
- - - - -	ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen
——	bestehende und künftige Grundstücksgrenzen
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
0.4	Grundflächenzahl
(0.8)	Geschoßflächenzahl
△	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
▲	Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
▨	bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung
▥	bestehende Nebengebäude
▭	geplante Wohngebäude mit Firstrichtung
▦	geplante Wohngebäude mit Flachdach
◬	Umformerstation
[GGa]	Gemeinschafts-Garagen
[GSt]	Gemeinschafts-Stellplätze



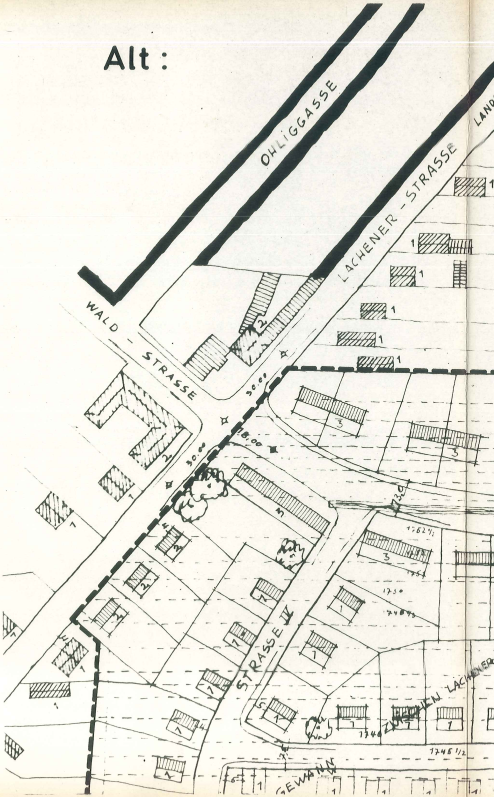
Sichtwinkel mit Maßangaben

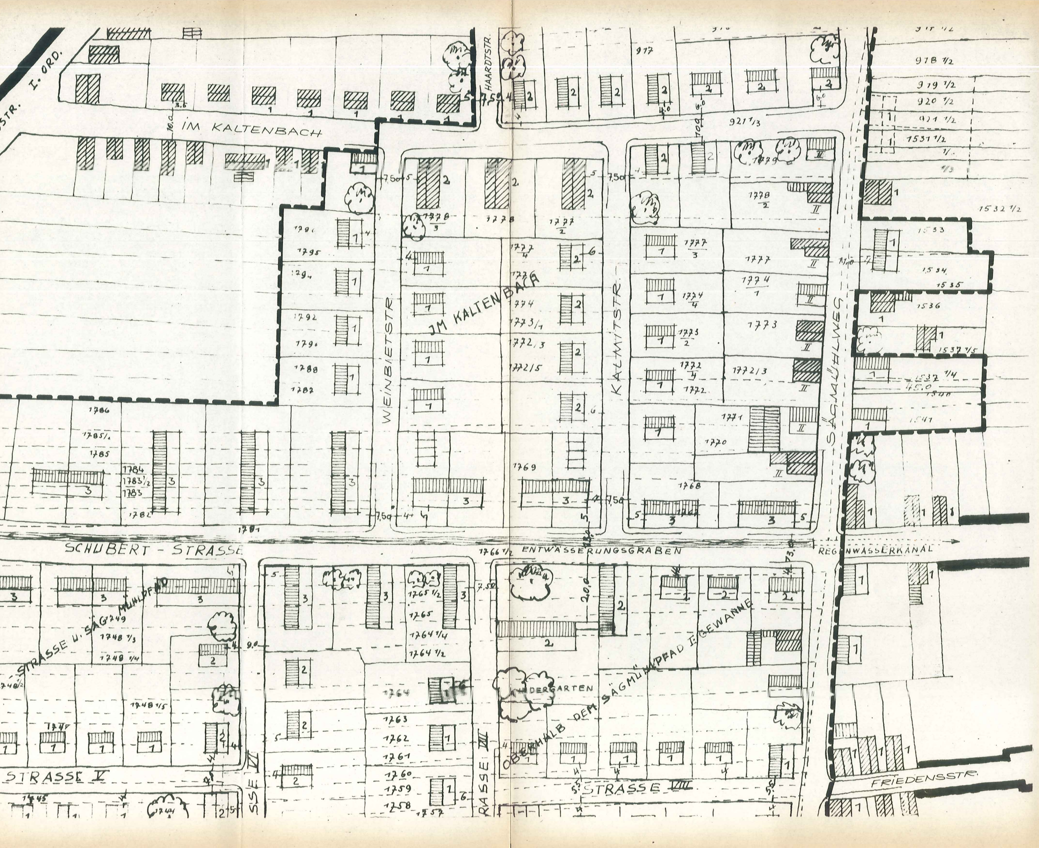
▩	Restflächen (im Eigentum der Gemeinde), werden bei der Umplanung des anschließenden Gebietes einbezogen.

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Bau-massenzahl	Bauweise

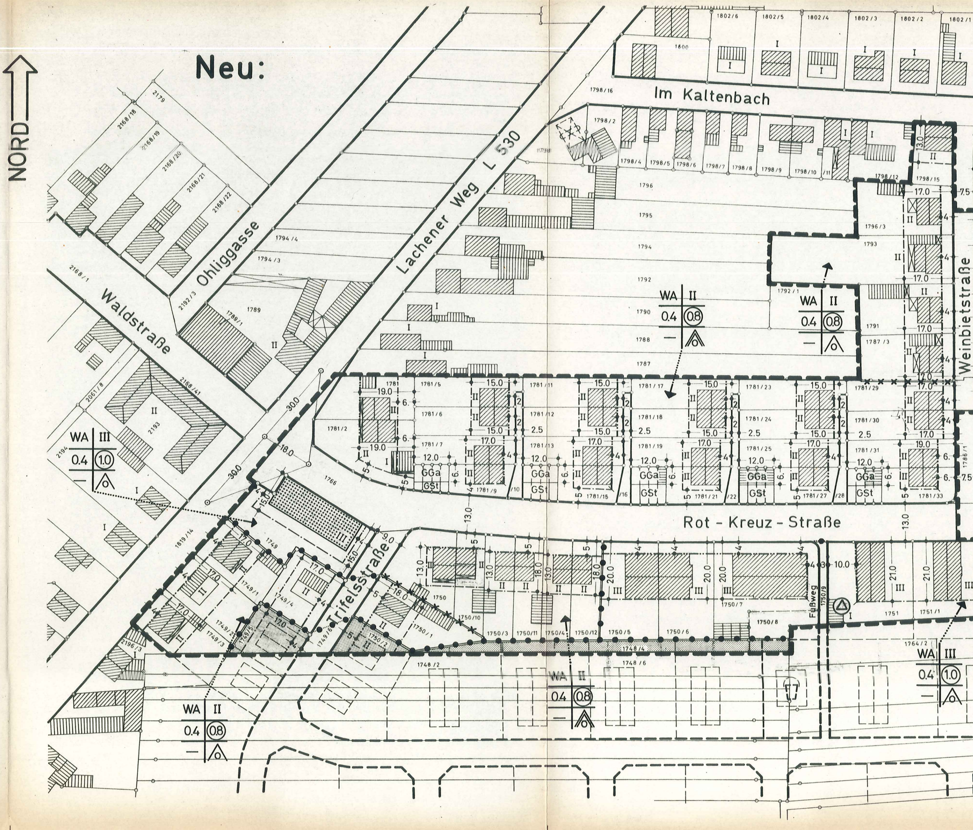
Füllschema der Nutzungsschablone

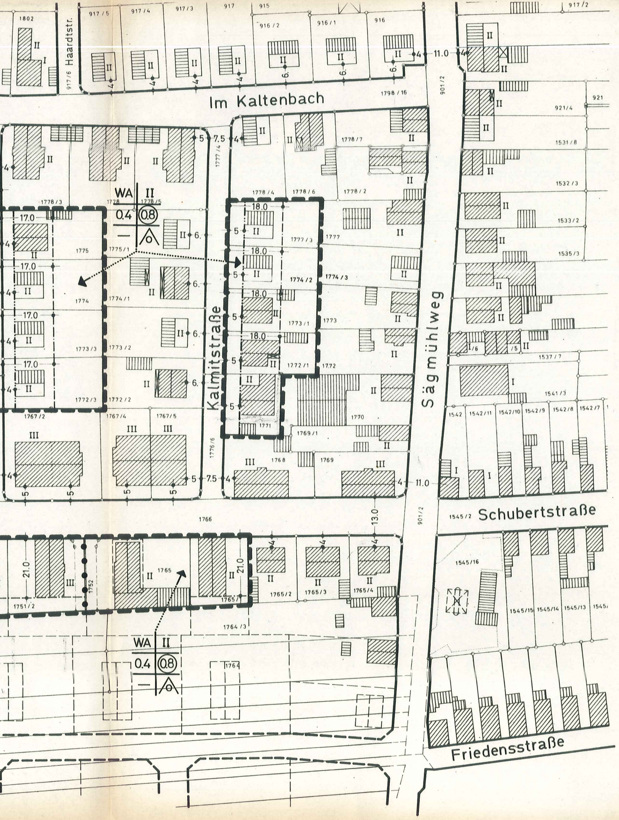
Alt :


OHLIGGASSE
LACHENER-STRASSE
LAND
WALD-STRASSE
30.00
18.00
30.00
7.30
STRASSE IV
ZWISCHEN LACHENER
GEWANN
1
2
3
1762 1/2
1750
1749
1748 1/2
1746 1/2


STR. I. ORD.
IM KALTENBACH
HAARDTSTR.
917
918 1/2
919 1/2
920 1/2
921 1/2
921 1/3
1531 1/2
1532 1/2
1533
1534
1535
1536
1537 1/5
1537 1/4
1541
1779
1778 2
1778 3
1778
1777 2
1777 3
1777 4
1777
1776
1774
1774 1
1774 4
1773 1/1
1773
1773 2
1772/3
1772/5
1772 4
1772
1771
1770
1769
1768
1796
1795
1794
1792
1790
1788
1787
1786
1785/1
1785
1784
1783 1/2
1783
1782
1781
WEINBIETSTR.
JM KALTENBACH
KALMITSTR.
SÄGMÜHLWEG
SCHUBERT - STRASSE
1766 1/2
ENTWÄSSERUNGSGRABEN
REGENWASSERKANAL
STRASSE U. SÄGMÜHLPFAD
1749
1748 1/3
1748 1/4
1748 1/5
1748/2
1747
1765 1/2
1765
1764 1/4
1764 1/2
1764
1763
1762
1761
1760
1759
1758
1757
1745
1744
KINDERGARTEN
OBERHALB DEM SÄGMÜHLPFAD I. GEWANNE
STRASSE V
SSE VI
RASSE VII
STRASSE VIII
FRIEDENSSTR.
45.0
20.0
7.50

Neu:


NORD
Im Kaltenbach
Ohliggasse
Waldstraße
Lachener Weg L 530
Weinbietstraße
Rot - Kreuz - Straße
Trifelsstraße
Fußweg
WA II
0.4 (0.8)
WA III
0.4 (1.0)
GGa
GSt
1802/6
1802/5
1802/4
1802/3
1802/2
1802/1
1800
1798/16
1798/2
1798/4
1798/5
1798/6
1798/7
1798/8
1798/9
1798/10
1798/12
1798/15
1796
1796/3
1795
1794
1793
1792
1792/1
1791
1790
1789
1789/1
1788
1787
1787/3
1781
1781/2
1781/5
1781/6
1781/7
1781/9
1781/11
1781/12
1781/13
1781/15
1781/17
1781/18
1781/19
1781/21
1781/23
1781/24
1781/25
1781/27
1781/29
1781/30
1781/31
1781/33
1766
1749
1749/1
1749/2
1749/3
1749/4
1749/5
1749/6
1750
1750/1
1750/2
1750/3
1750/4
1750/5
1750/6
1750/7
1750/8
1750/9
1750/10
1750/11
1750/12
1751
1751/1
1748/2
1748/4
1748/6
1764/2
1794/4
1794/3
2179
2168/18
2168/19
2168/20
2168/21
2168/22
2168/1
2168/41
2192/3
2193
2194
2061/8
1819/14
2196/3
30.0
18.0
13.0
15.0
17.0
19.0
12.0
20.0
21.0
10.0
7.5


Haardtstr.
Im Kaltenbach
Kalmitstraße
Sägmühlweg
Schubertstraße
Friedensstraße
WA II
0.4 0.8
WA II
0.4 0.8

Begründung:

Der mit RE. vom 6.9.1961, Az.: 421-07, Tgb.Nr. 21/6 genehmigte Bebauungsplan "Sägmühlweg" - für das Gebiet zwischen Lachener Weg, Burgweg und Sägmühlweg - soll auf Antrag in der Weise geändert werden, daß:

1. auf den Grundstücken Plan-Nr. 1781 bis 1781/33 an der Nordseite der Rot-Kreuz-Straße, vom Lachener Weg bis Weinbietstraße, anstelle von 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern, 2-geschossige Doppelhäuser mit 30° Dachneigung errichtet werden können;
2. auf den Grundstücken Plan-Nr. 1781/1o, 1781/16, 1781/22 und 1781/28 Zugangswege zu den Wohngebäuden vorgesehen werden;
3. auf den Grundstücken Plan-Nr. 175o, 175o/3, 175o/4, 175o/1o, 175o/11 und 175o/12 an der Südseite der Rot-Kreuz-Straße anstelle von 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern, 2-geschossige Doppelhäuser mit 30° Dachneigung errichtet werden können;
4. auf den Grundstücken Plan-Nr. 1749/4 und 175o/1 anstelle 1-geschossiger Einfamilienhäuser, 2-geschossige Wohngebäude, ebenfalls mit 30° Dachneigung errichtet werden können und für das Grundstück Plan-Nr. 1749/4 eine Vorgartentiefe von 4,oo m vorgesehen wird;
5. auf dem Grundstück Plan-Nr. 1749 anstelle eines 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 30° Dachneigung ein 3-geschossiges Mehrfamilienhaus mit Flachdach errichtet werden kann;
6. die geplanten Straßen Nr. VI und VII an der Südseite der Rot-Kreuz-Straße, Plan-Nr. 175o/9 und 1752 aufgelassen werden und statt dessen auf der Plan-Nr. 175o/9 ein Fußgängerweg von 3,oo m Breite vorgesehen wird. Am Südende der verbleibenden Restfläche aus dieser Plan-Nr. soll eine Transformatorenstation errichtet werden können;
7. die Fläche aus Plan-Nr. 1752 wird den beiden Plan-Nr. 1751/2 und 1765 zugeteilt, wobei sich die Gebäude-Grenzabstände ebenfalls ändern;
8. auf den Grundstücken Plan-Nr. 1772/3, 1773/3, 1774, 1775, 1787/3, 1791, 1793, 1796/3 und 1798/15 an der Weinbietstraße sowie Plan-Nr. 1771, 1772/1, 1773/1, 1774/2 und 1777/3 an der Kalmitstraße anstelle der 1-geschossigen Wohngebäude mit 52° Dachneigung, 2-geschossige Wohngebäude mit 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 a.a.O. ausnahmsweise zulässigen Anlagen 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,oo m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
   - 2.2 Garagen für Hausgruppen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen zu errichten.

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

3. Dächer

3.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit 30° Dachneigung auszuführen. Abweichungen um 5° nach oben oder unten sind zulässig.

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

4. Kniestöcke

Kniestöcke 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. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 30 cm betragen.

7.2 Die Verwendung von Maschendraht 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 OK Gehweg, nicht überschreiten.

- - - - - -

Der Entwurf des Änderungsplanes, mit Begründung und textlicher Festsetzung, hat in der Zeit vom 19. Mai 1972 bis einschließlich 19. Juni 1972 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. 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.

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

Haßloch, den 6. Juli 1972
Gemeindeverwaltung:
Bürgermeister

III. Fertigung
Genehmigt
mit Verfüg. v. 15. Aug. 1972
Az. 405-03- DÜW-Hassloch 6b
Neustadt an der Weinstraße,
den 15. Aug. 1972
Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Im Auftrag:
Ds. gez.
(Candidus)

Gemeindeverwaltung 6733 Haßloch	
9/2	Änderungsplan 2 Bebauungsplan „Sägmühlweg"
Maßstab: 1:1000	Gemeindebauamt: Bauamtsrat
Zeichnung Nr.:	
Bearbeitet: emes	
Gezeichnet: emes	
Geändert:	