

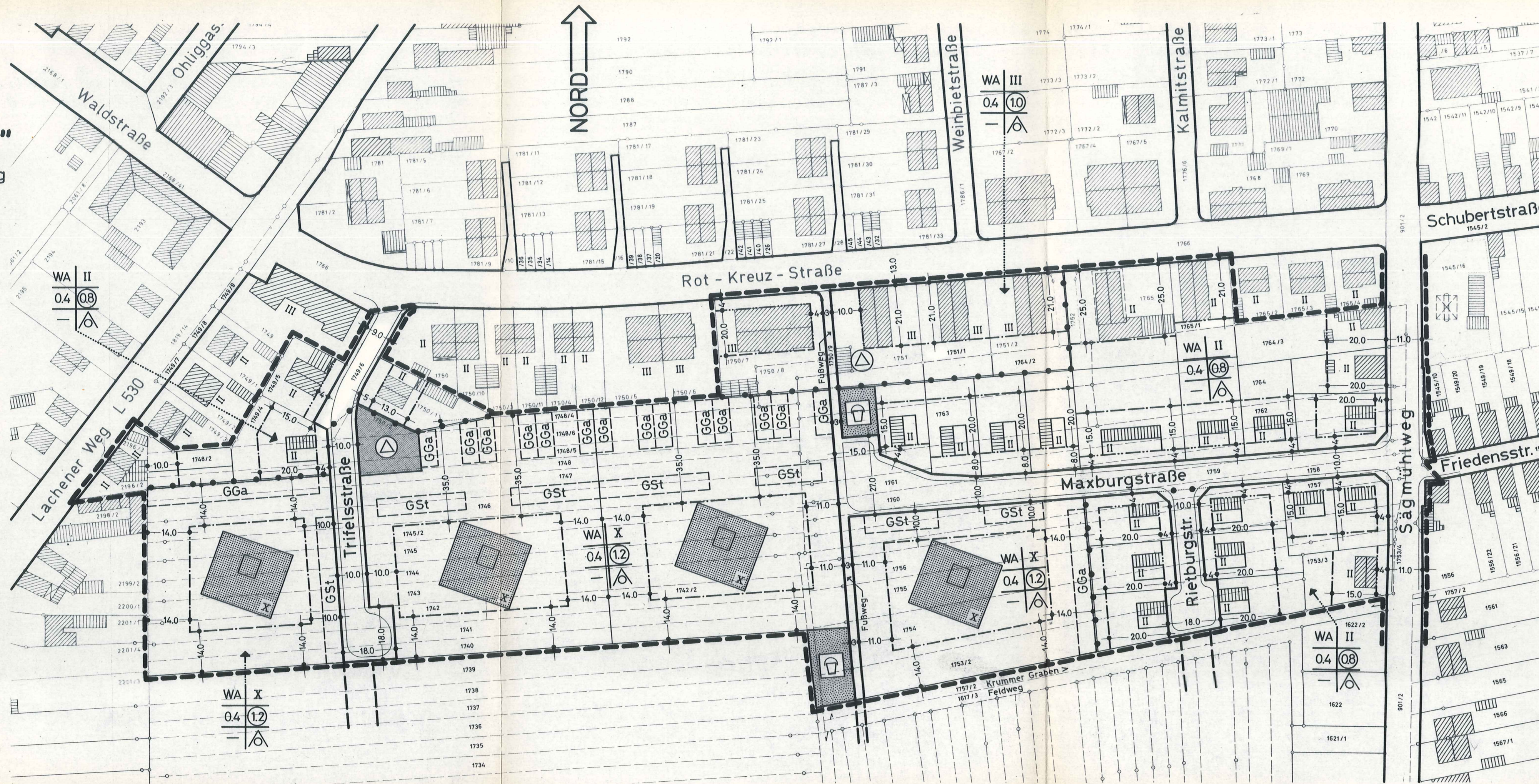
Gemeinde Haßloch  
**Änderungsplan 3**  
 zu dem mit RE. vom 6.9.1961, Az.: 421-07, Tgb.Nr.: N 21/6 genehmigten

**Bebauungsplan „S ä g m ü h l w e g“**  
 für das Gebiet zwischen Lachener Weg, Burgweg und Sägmühlweg

Maßstab: 1:1000

**Zeichenerklärung:**

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des gegenwärtigen Änderungsplanes
  - - - - - Baulinie
  - - - - - Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen
  - bestehende und künftige Grundstücksgrenzen
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschößflächenzahl
- △** Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung
  - bestehende Nebengebäude
  - geplante Wohngebäude mit Firstrichtung
  - geplante Wohngebäude mit Flachdach
- △** Umformerstation
- Spielplatz
- GGa** Gemeinschafts-Garagen
- GSt** Gemeinschafts-Stellplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Grünflächen**
- | Baugebiet        | Zahl der Vollgeschosse | Füllschema der Nutzungsschablone |
|------------------|------------------------|----------------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschößflächenzahl     | Füllschema der Nutzungsschablone |
| Baumassenzahl    | Bauweise               |                                  |



**Begründung:**

- Allgemeines**
  - Der Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch weist das Gebiet des Bebauungsplanes "Sägmühlweg" als Wohngebiet aus.  
 Der am 6.9.1961, Az.: 421-07, Tgb.Nr. N 21/6 genehmigte Bebauungsplan sieht eine Bebauung mit 1- und 2-geschossigen Einzelhäusern in offener Bauweise vor. Da sich im Zuge des allgemeinen Strukturwandels auch in Haßloch die Bauwünsche wesentlich geändert haben, ist die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Um der steigenden Nachfrage nach Geschosswohnungen Rechnung tragen zu können, soll Gelände für höhergeschossige Wohngebäude bereitgestellt werden. Die angestrebte Verdichtung im Bebauungsgebiet führt zu einer städtebaulich günstigen Akzentbildung, die sich auf Grund vorliegender anderer Planungen in anderen Bereichen der Gemeinde an mehreren Stellen wiederholen wird. Darüber hinaus wird das sehr lange und damit bisher unwirtschaftliche Versorgungsnetz der Gemeinde durch die geplante Verdichtung besser ausgenutzt.  
 Der Änderungsplan 3 zum Bebauungsplan "Sägmühlweg" soll für die Erschließung des Geländes die rechtlichen Voraussetzungen schaffen.
  - Der Änderungsplan umfaßt eine Fläche von 4,0 ha.
  - Das Bauprogramm sieht im östlichen Bereich 2-geschossige Einzelhäuser in offener Bauweise und im westlichen Bereich 4 punktförmige 9-geschossige Wohngebäude vor. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken vorgesehen.
  - Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch Anbindung an die Rot-Kreuz-Straße, die Teil des vorhandenen bzw. geplanten innerörtlichen Straßenringes (Wohnsammelstraße) ist und im Osten, Südwesten und Norden an das übergeordnete Verkehrsnetz anschließt. Eine Verkehrsbehinderung benachbarter Wohnstraßen wird damit vermieden.
  - Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das zu verlängernde örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.
- Kosten der Gemeinde**  
 Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Kosten in Höhe von ca. 210 000,- DM.
- Bodenordnende Maßnahmen**  
 Die Vermessung der Neubaufäche soll nach Genehmigung des Änderungsplanes sofort vorgenommen werden.
- Beginn der Baumaßnahmen**  
 Die Erschließung des Baugebietes ist nach Abschluß der Vermessung vorgesehen.  
 Der Zeitpunkt der Bebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

**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.
  - 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.
- Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen**
  - Garagen und Nebengebäude sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
  - Garagen für Eigentumswohnungen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen zu errichten.
  - Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Dächer**
  - Dachformen und Dachneigungen:
    - 2-geschossige Wohngebäude: Satteldächer mit 30° Neigung Abweichungen um 5° nach oben oder unten sind zulässig.
    - 10-geschossige Wohngebäude: Flachdächer mit 0° Neigung.
    - 1-geschossige Garagen und Nebengebäude: Flach-, Sattel- oder Walm-dächer mit 0 - 30° Neigung.
  - Dachaufbauten: Dachaufbauten (Gaupen) sind nicht zulässig.
  - Dacheindeckung: Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- Kniestöcke**  
 Kniestöcke sind nicht zulässig.
- Sockelhöhe**  
 Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß Fußboden), gemessen ab OK Gehweg, darf 1,00 m nicht überschreiten.
- Stellflächen**  
 Auf den privaten Grundstücken ist je Wohnung ein Stellplatz für PKW, nach Möglichkeit vor der Garage anzuordnen.
- Einfriedigungen**
  - Die Höhe der stützsaurechtlichen Einfriedigungen darf das Maß von 1,10 m nicht überschreiten.
  - Die Verwendung von Maschendraht ist nicht zulässig.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 21.12.1970 beschlossen.  
 Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 3.5.1972 angenommen.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung dieses Bebauungsplanes erfolgte am 9.5.1972.  
 Dieser Bebauungsplan lag in der Zeit vom 19. Mai 1972 bis einschließlich 19. Juni 1972 öffentlich aus.  
 Dieser Änderungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 5. Juli 1972 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

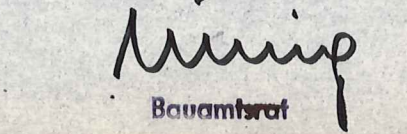


**III. Fertigung Genehmigt**  
 mit Verfü. v. 15. Aug. 1972  
 Az. 405-03 - DW-Haßloch 6a  
 Neustadt an der Weinstraße, den 15. Aug. 1972  
 Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz  
 Im Auftrag:  
 Ds ges.  
 (Candidus)

**Gemeindeverwaltung 6733 Haßloch**

**9/3** **Änderungsplan 3**  
**Bebauungsplan „S ä g m ü h l w e g“**

Maßstab: 1:1000  
 Zeichnung Nr.:  
 Bearbeitet: kö, emes  
 Gezeichnet: emes  
 Geändert:

Gemeindebauamt:  
  
 Baustat