

GEMEINDE HASSLOCH

Bebauungsplan „WEHLACHE“

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LANDSTRASSE 529, LANDWEHRGRABEN, GENOSSENSCHAFTL. OBSTANLAGE UND REHBACH.

MSTB.: 1:1000

Begründung:

Das Baugebiet ist für eine geschlossene Gruppensiedlung vorgesehen. Dieser Bebauungsplan berücksichtigt die Festlegungen des in Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.

Das Baugebiet umfaßt eine Fläche von ca. 12 ha, die sich ausschließlich in Gemeindebesitz befindet.

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden. Da sich die geplante Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet, kann auf die Durchführung eines Baulandumlegungsverfahrens Sicherung der Erschließung verzichtet werden.

Für die Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde nach überschlägiger Berechnung voraussichtlich Kosten in Höhe von 350 000,— DM.

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas erfolgt durch die Gemeindewerke Haßloch.

Die Ableitung der Schmutz- und Regenwässer erfolgt durch Kanalisation.

Zur Gewährleistung der Siedlungsmaßnahme als einheitliches Ganzes ist für die Bebauung und Grüngestaltung des Baugebietes als Träger ausschließlich die Gemeinnützige Siedlungsbaugesellschaft „Das familiengerechte Heim“ G.m.b.H. in Worms zuständig und wird damit zum Bedarfsträger nach § 27 (2) BBAuG. bestimmt.

Vom Träger der Kleinsiedlungsmaßnahme wird ein Gartenplan aufgestellt der im einzelnen festlegt: Die Grüngestaltung der Vor- und Hausgärten, die Führung der Einfriedigung und Hecken, die Bepflanzung der gemeinschaftlichen Grünflächen und des Windschutzstreifens sowie die Kinderspielplätze.

Sicherheitszonen werden von diesem Bebauungsplan nicht berührt.

In diesem Bebauungsplan sind keine Flächen, Wege oder sonstigen Anlagen enthalten, für die Mittel aus dem „Grünen Plan“ aufgewendet worden sind.

Textliche Festsetzungen:

- Geltungsbereich:**
Der Plan umfaßt das mit blauer Linie umrandete Gebiet.
- Akt und Maß der baulichen Nutzung:**
Das Baugebiet ist ein Kleinsiedlungsgebiet gemäß § 2 BauNVO.
Alle Kleinsiedlungen und Wohngebäude sind als eingeschobige Einzelbauten mit und ohne ausgebautem Dachgeschoß, jedoch ohne Kniestock und ohne Dachaufbau (Gauben) mit einer Dachneigung von 38 - 40° zu erstellen.
Ausnahmsweise können Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen werden. Die Errichtung von Tankstellen ist nicht erlaubt.
- Überbaubare Grundstücksflächen:**
Bauliche Anlagen dürfen nur auf den zur Überbauung ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden.
- Grundstücksgrößen:**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
- Garagen:**
Um die Ruhe in dem Kleinsiedlungsgebiet zu gewährleisten, sind Einzel- oder Kellergaragen nicht zulässig. Dafür sind im Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen.
- Sichtdreiecke:**
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtwinkel sind von jeder Bebauung frei zu halten. Die Bepflanzung darf die Höhe von 1,00 m, gemessen von Straßenoberkante, nicht überschreiten. Die Einfriedigung darf die Sicht nicht behindern.
- Dieser Bebauungsplan, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBAuG. rechtsverbindlich.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, mit Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom 16. Dezember 1963 bis einschließlich 15. Januar 1964 bei der Gemeindeverwaltung Haßloch zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde in den Tageszeitungen „Pfälzer Tageblatt“ am 5. Dezember 1963 und „Die Rheinpfalz“ am 6. Dezember 1963 öffentlich bekannt gemacht. Die genannten Tageszeitungen sind durch Satzung als Veröffentlichungsorgane für amtliche Bekanntmachungen der Gemeindeverwaltung Haßloch bestimmt.

Dieser Bebauungsplan, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, wurde vom Gemeinderat am 16. Januar 1964 gemäß § 10 BBAuG. als Satzung beschlossen.

Haßloch, den 23. Januar 1964
Die Gemeindeverwaltung:



Bürgermeister.



Zeichenerklärung:

- Grenze des Planungsgebietes
- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Baulinie
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude, eingeschobig, 40° Dachneigung ohne Gauben, ohne Kniestock
- KEINE AUFENTHALTSRÄUME NACH § 2/5 LBO ZUGELASSEN
- ERSCHLIESSUNGSWEGE VON EINER MINDESTBREITE VON 2m UND EINER FÜHRUNG DER BECKEN

SIEHE: RE. vom 23.4.64 Az. 421-521-N2/16

Genehmigt

mit RE. vom 23.4.1964
Az. 421-521-N2/16
Neustadt an der Weinstraße,
den 23.4.1964

Bezirksregierung der Pfalz
im Auftrag

DS. g.z. König

Oberregierungsbaurät

III. Ferigung

Bebauungsplan
„WEHLACHE“ „A“

Mstb.: 1:1000

Planfertiger:
Gemeinnützige Siedlungsbaugesellschaft
„Das familiengerechte Heim“
G.m.b.H.
Worms