

Gemeinde Haßloch

Bebauungsplan „Röder“

für das Gebiet zwischen Neugasse, Kaiserpfad und Kirchgasse

Maßstab: 1:1000

Zeichenerklärung:

- Reines Wohngebiet, zur Bebauung mit Familienheimen vorgesehen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - bestehende und künftige Grundstücksgrenzen
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0.4** Grundflächenzahl
 - 0.8** Geschosflächenzahl
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung
 - bestehende Nebengebäude
 - geplante Wohngebäude mit Firstrichtung
- | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | Füllschema der Nutzungsschablone |
|------------------|------------------------|----------------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl | |
| Baumassenzahl | Bauweise | |
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - ①** Zahl der Vollgeschosse, zwingend



Begründung:

- Allgemeines**
 - Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem Antrag mehrerer Grundstückseigentümer entsprochen und die zwischen Neugasse, Kaiserpfad und Kirchgasse gelegenen Gartengrundstücke bebaut werden.
 - Der Bebauungsplan berücksichtigt die Festsetzungen des im Entwurf aufgestellten Flächennutzungsplanes.
 - Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 0,5 ha.
 - Das Programm umfaßt neun 1-geschossige und ein 2-geschossiges Wohngebäude in offener Bauweise. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken anzuordnen.
 - Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das zu verlängernde örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.
- Erschließungskosten**
Für die gesamten Erschließungsmaßnahmen rechnet die Gemeinde mit Kosten in Höhe von ca. 40 000,-- DM.
- Bodenordnende Maßnahmen**
Die Vermessung der Neubaufäche erfolgt nach Genehmigung des Bebauungsplanes.
- Bebauung der Grundstücke**
Die Erschließung des Baugebietes erfolgt nach Abschluß der Vermessung. 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 "Reines Wohngebiet" gemäß § 3 BauNVO. Die nach Absatz 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 LBO verbindlich.
- Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen**
 - Garagen und Nebengebäude sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
 - Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Dächer**
 - Dachformen und Dachneigung: Flach-, Sattel- oder Walmdächer mit 0 - 30° Neigung.
 - Dachaufbauten: Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.

- Dacheindeckungen:**
Bei den Dacheindeckungen 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.
- Einfriedungen**
 - Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf das Maß von 1,10 m nicht überschreiten.
 - Die Verwendung von Maschendraht ist nicht zulässig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 5. Februar 1971 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 9. November 1972 angenommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom 8. Februar 1973 bis einschließlich 8. März 1973 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 29. Januar 1973 mit dem Hinweis bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan während der Auslegungsfrist bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden können. Die vorgenannte Tageszeitung ist durch Satzung als Veröffentlichungsorgan für amtliche Bekanntmachungen der Gemeindeverwaltung bestimmt. Während der Auslegungsfrist gingen 2 Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.12.73 Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 12.2.1974 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt. Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 20.12.73 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.



Haßloch, den 14. Februar 1974
Gemeindeverwaltung
[Signature]
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung

Genehmigt

mit Verfüg. v. 28. März 1974
Az. 405-63 - RW - Haßloch 29
Neustadt an der Weinstraße,
den 28. März 1974
Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz
Im Auftrag:
[Signature]
(Candidus)



I. Fertigung

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG erfolgte am **16. April 1974**

Haßloch, den **17. April 1974**
Gemeindeverwaltung:



[Signature]
Bürgermeister

Gemeindeverwaltung 6733 Haßloch

24 Bebauungsplan „Röder“

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

Gemeindebauamt:
[Signature]
Bauamtsrat