Gemeinde Haßloch

Änderungsplan 5 zu dem genehmigten
Bebauungsplan „Sägmühlweg"

für das Gebiet zwischen Lachener Weg, Burgweg und Sägmühlweg

Maßstab: 1:1000

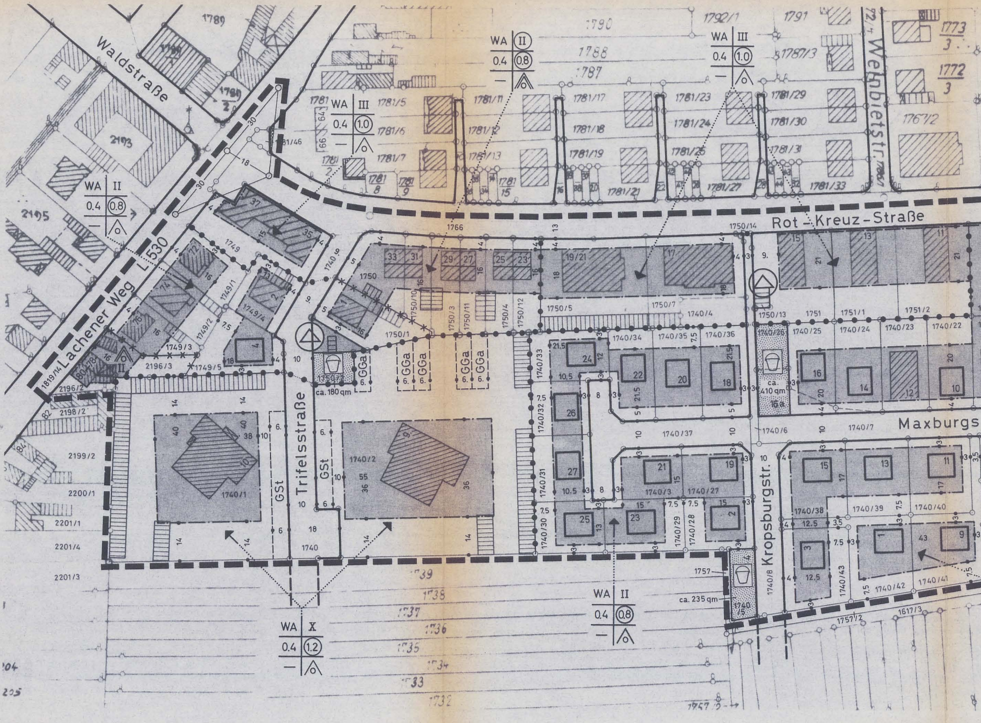
Zeichenerklärung:

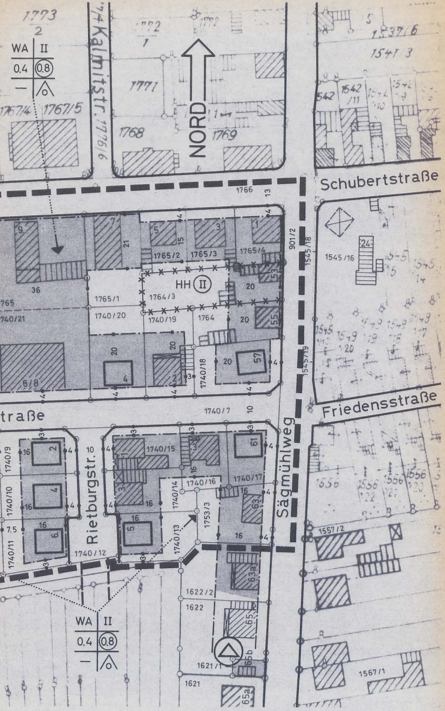
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
(II)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
0.4	Grundflächenzahl
(0.8)	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
△	nur Doppelhäuser zulässig
HH	Haus-Hof-Bauweise (gemäß LBauO § 17 (4))
—·—	Baugrenzen
▨	überbaubare Grundstücksflächen
——	Straßenbegrenzungslinien
☐	öffentliche Verkehrsflächen
○	Flächen für Versorgungsanlagen
△	Umformerstation
▩	öffentliche Grünflächen
☐	öffentlicher Kinderspielplatz

GGa	Gemeinschaftsgaragen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
-●-●-●-●-	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-x-x-x-x-	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-Planes
▨	Sichtflächen
30 / 18	Sichtwinkel mit Maßangaben
- - - - -	ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen
——	bestehende und geplante Grundstücksgrenzen
▨ 23	bestehende Wohngebäude mit Hausnummern
▨ 23	bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung und Hausnummern
▥	bestehende Nebengebäude
☐ 23	geplante Wohngebäude

Baugebiet	Zahl der Vollgesch.
Grundfl.-zahl	Geschoßfl.-zahl
Baumassen-zahl	Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone


Waldstraße
Lachener Weg L 530
Rot-Kreuz-Straße
Weinbietstr.
Trifelsstraße
Kropsburgstr.
Maxburgs
WA II 0.4 0.8
WA III 0.4 1.0
WA X 0.4 1.2
GSt
GGa
ca. 180 qm
ca. 410 qm
ca. 235 qm
1789
1790
1791
1792/1
1788
1787
1787/3
1773/3
1772/3
1767/2
1781/5
1781/6
1781/7
1781/8
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
1781/46
2193
2195
1766
1749
1749/1
1749/2
1749/3
1749/4
1749/5
1750
1750/1
1750/3
1750/4
1750/5
1750/7
1750/10
1750/11
1750/12
1750/13
1750/14
1751
1751/1
1751/2
1740
1740/1
1740/2
1740/3
1740/4
1740/6
1740/7
1740/8
1740/22
1740/23
1740/24
1740/25
1740/26
1740/27
1740/28
1740/29
1740/30
1740/31
1740/32
1740/33
1740/34
1740/35
1740/36
1740/37
1740/38
1740/39
1740/40
1740/41
1740/42
1740/43
1757
1757/2
1617/3
1819/14
2196/2
2196/3
2198/2
2199/2
2200/1
2201/1
2201/4
2201/3
1739
1738
1737
1736
1735
1734
1733
1732


NORD
Kalmitstr.
Schubertstraße
Friedensstraße
Sägmühlweg
Rietburgstr.
HH II
WA II
0.4 0.8
1765/2
1765/3
1765/4
1764/3
1740/20
1740/19
1740/15
1740/16
1740/17
1545/16
1556
1557/2
1567/1
1621
1622

Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

1. Allgemeines

1.1 Der mit RE vom 6.9.1961, Az.: 421-o7 Tgb.Nr. N21/6 in Verbindung mit den Erläuterungen vom 12.1o.196o genehmigte Bebauungsplan "Sägmühlweg" sowie die Änderungspläne 2 (genehmigt mit Verfügung vom 15. August 1972, Az.: 4o5-o3-DÜW-Haßloch 6a) und 3 (genehmigt mit Verfügung vom 15. August 1972, Az.: 4o5-o3-DÜW-Haßloch 6b), die teilweise bzw. ganz in diesen Änderungsplan einbezogen werden, sollen auf Antrag mehrerer Grundstückseigentümer geändert werden, daß:

1.1.1 auf den zwei Grundstücken an der Maxburgstraße an Stelle der geplanten 1o-geschossigen Wohngebäude, siebzehn Einzelhäuser in 2-geschossiger Bauweise als Höchstgrenze errichtet werden können,

1.1.2 zur variableren Gestaltung der freistehenden Einzelhäuser die Firstrichtungen und Stockwerkszahlen nicht zwingend vorgeschrieben werden,

1.1.3 zur variableren Stellung der Wohngebäude die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgesetzt werden.

1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 5,86 ha, aufgeteilt in:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 4,78 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. o,98 ha
Versorgungsflächen	ca. o,o2 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. o,o8 ha

1.3 Sämtliche Straßen bis auf die neu gebildete Kropsburgstraße sowie die verlängerte Maxburgstraße sind bereits ausgebaut.
Der bestehende Wendeplatz an der Maxburgstraße soll zu einem späteren Zeitpunkt entfallen.

1.4 Nach den Richtlinien über die Planung öffentlicher Kinderspielplätze werden ca. o,75 qm Bruttofläche je Einwohner gefordert.
Für den Planungsbereich des Bebauungsgebietes mit ca. 27o Wohneinheiten (ca. 945 Einwohner) wären demnach ca. 71o qm Bruttofläche erforderlich. Die Kinderspielplätze sind insgesamt mit ca. 82o qm ausgewiesen.

2. Erschließung und Abwasserbeseitigung

Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das zu verlängernde örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Für die zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 16o.ooo,-- DM.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Die Umlegung des Baugebietes ist bereits erfolgt.

5. Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Baugebietes (neu umgelegter Teil) erfolgt im Jahre 1976.

6. Bebauung der Grundstücke

Der Zeitpunkt der Bebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung und Abstände

1.1 Das Baugebiet ist ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO. Die nach Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Werte des § 17 BauNVO vom 26.11.1968 als Höchstwerte im Rahmen der LBauO vom 27.2.1974 verbindlich.

1.3 Bei der offenen Bauweise sind die Vorschriften der §§ 17 bis 2o der LBauO vom 27.2.1974 zu beachten.

2. Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Nebengebäude sind mindestens 5,oo m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.

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

3. Dächer

3.1 Dachformen und Dachneigungen:

1- und 2-geschossige Einzelhäuser, Nebengebäude und Garagen:	Flach-, Satteloder Walmdächer mit 0-45° Neigung
Doppelhäuser:	Satteldächer mit 30° Neigung, Firstrichtungen senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze
Wohngebäude in Haus-Hof-Bauweise:	Firstrichtungen parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze
3-geschossige Wohngebäude:	Flach- mit 0° oder Satteldächer bis 45° Neigung
10-geschossige Wohngebäude:	Flachdächer mit 0° Neigung

3.2 Dachaufbauten:
Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei 1-geschossigen Wohngebäuden zulässig.

3.3 Dacheindeckungen:
Bei den Dacheindeckungen dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Dies gilt nicht für Flachdächer.
Die Eindeckung benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

4. Kniestöcke

Kniestöcke sind nur bei 1-geschossigen Wohngebäuden bis zu einer Höhe von max. 1,oo m zulässig.

5. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoß-Fußboden) gemessen ab OK Gehweg darf 1,oo m nicht überschreiten.
Bei den einzelnen Doppelhäusern müssen die Sockelhöhen gleich sein.

6. Stellplätze

6.1 Bei den 1- und 2-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern ist je Wohnung mindestens ein Stellplatz für PKW, nach Möglichkeit vor der Garage, auf den Privatgrundstücken anzuordnen.

6.2 Die Stellplätze für die Hochhäuser sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsstellplätze anzulegen. Für jede Wohnung sind mindestens ein Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen.

7. Einfriedungen

7.1 Bei den Einzel- und Doppelhausgrundstücken darf die Gesamthöhe der straßenseitigen und seitlichen Einfriedungen vor der Baugrenze, das Maß von 1,1o m - gemessen ab OK Gehweg - nicht überschreiten.

7.2 Die Verwendung von Maschendraht ist straßenseitig nicht zulässig.

7.3 Eine Einfriedung der Hochhausgrundstücke an der Seite des Haupteinganges ist nicht zulässig.
Lediglich wird auf der Gartenseite an den seitlichen und der hinteren Grundstücksgrenze eine einheitliche, nicht störende Einfriedung erlaubt.

8. Vorgärten

Vorgärten dürfen nicht befestigt, sondern müssen begrünt werden.

9. Sichtwinkel

In den im Plan eingetragenen Sichtfeldern sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur in dem Umfang zulässig, daß die Verkehrsübersicht nicht gemindert wird.
Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,1o m über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.
Tore und Türen dürfen nicht angeordnet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 5.9.1975 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 13.11.1975 angenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom 2.12.1975 bis einschließlich 2.1.1976 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde im "Geschäftsanzeiger" (Wochenzeitung für Haßloch und Umgebung) am 21.11.1975 mit dem Hinweis bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan während der Auslegungsfrist bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden können.

Die vorgenannte Wochenzeitung ist durch Satzung als Veröffentlichungsorgan für amtliche Bekanntmachungen der Gemeindeverwaltung bestimmt.

Während der Auslegungsfrist gingen keine Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am —— Beschluß gefaßt hat. Der/Die Beschwerdeführer wurde/wurden mit Schreiben vom —— über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 5.2.1976 als Satzung gemäß § 1o BBauG beschlossen.

Haßloch, den 30.4.1976
Gemeindeverwaltung
In Vertretung:

(Schön)
1. Beigeordneter

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung :

I. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 28. Juni 1976 AZ: 610-13/7/HA-6/KL.
Neustadt a. d. Weinstraße, den 28. Juni 1976
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
I. A.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG erfolgte am 24. Juli 1976

Haßloch, den 26. Juli 1976
Gemeindeverwaltung:

Bürgermeister

Gemeindeverwaltung 6733 Haßloch

9/5

Änderungsplan 5
Bebauungsplan „Sägmühlweg"

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

Gemeindebauamt:
König
(König)