

Gemeinde Haßloch

Bebauungsplan „Sägmühlweg II“

für den nördlichen Bereich des Sägmühlweges, zwischen Burgweg, Kirchgasse und Schubertstraße.

Maßstab: 1:1000

Zeichenerklärung:

- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - bestehende und künftige Grundstücksgrenzen
 - II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - 0.4** Grundflächenzahl
 - 0.8** Geschosflächenzahl
 - g** geschlossene Bauweise
 - b** besondere Bauweise (halboffen)
 - offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
 - bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung
 - bestehende Nebengebäude
 - geplante Wohngebäude mit Firstrichtung
 - geplante Wohngebäude mit Flachdach
 - Umformerstation
 - Ga** Garagen
- | | | |
|------------------|------------------------|----------------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | Füllschema der Nutzungsschablone |
| Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl | |
| Baumassenzahl | Bauweise | |



Begründung:

- 1. Allgemeines**
 - 1.1 Der Bebauungsplan berücksichtigt die Festlegung des im Entwurf aufgestellten Flächennutzungsplanes. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem Antrag mehrerer Grundstückseigentümer entsprochen und die an der Ostseite des Sägmühlweges gelegenen Gartengrundstücke bebaut werden.
 - 1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 0,6 ha.
 - 1.3 Das Bauprogramm umfaßt neun 2-geschossige Wohngebäude in Haus-Hof-Bauweise und vier 2-geschossige Wohngebäude in geschlossener Bauweise. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken anzuordnen.
 - 1.4 Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das zu verlängernde örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.
- 2. Erschließungskosten**
Für die gesamten Erschließungsmaßnahmen rechnet die Gemeinde mit Kosten in Höhe von ca. 80 000,- DM.
- 3. Bodenordnende Maßnahmen**
Die Vermessung der Neubaufäche erfolgt nach Genehmigung des Bebauungsplanes.
- 4. Bebauung der Grundstücke**
Die Erschließung des Baugebietes ist zum Teil bereits durchgeführt. Der Zeitpunkt der Bebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

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 LBO verbindlich.
- 2. Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen**
 - 2.1 Garagen und Nebengebäude sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
 - 2.2 Garagen im Bereich der geschlossenen Bauweise sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen zu errichten.
 - 2.3 Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 3. Dachformen und Dachneigungen:**
 - 3.1 Haus-Hof-Bauweise: Satteldächer mit 25 - 30° Neigung
 - Geschlossene Bauweise: Flachdächer mit 0° Neigung

- 3.2 Dachaufbauten (Gaupen) sind nicht erlaubt.
- 3.3 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 im Bereich der Haus-Hof-Bauweise 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.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 13. April 1967 beschlossen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 18. Februar 1972 angenommen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom 13. März 1972 bis einschließlich 13. April 1972 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 3. März 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.

Während der Auslegungsfrist ging 1 Anregung ein, über die der Gemeinderat in der Sitzung am 5. Juli 1972 Beschluß gefaßt hat. Der Beschwerdeführer wurde mit Schreiben vom 6. Juli 1972 über das Ergebnis des Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 5. Juli 1972 als Satzung gemäß § 10 BBAuG beschlossen.



Haßloch, den 6. Juli 1972
Gemeindeverwaltung:
Korn
Bürgermeister

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 12 BBAUG ERFOLGTE AM 19. SEPT. 1972

HASSLOCH, DEN 20. SEPT. 1972
GEMEINDEVERWALTUNG:



Korn
BÜRGERMEISTER

I. Fertigung Genehmigt

mit Verfüg. v. 17. Aug. 1972
Az. wes-03 v.w.-Haßloch 21
Neustadt an der Weinstraße,
den 17. Aug. 1972
Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz



Im Auftrag:
Korn
(Candidus)

Gemeindeverwaltung 6733 Haßloch	
21	Bebauungsplan „Sägmühlweg II“
Maßstab: 1:1000	
Zeichnung Nr.:	
Bearbeitet: kö, emes	
Gezeichnet: emes	
Geändert:	
Gemeindebauamt: <i>Korn</i> Bauamtsrat	