

Gemeinde Haßloch Änderungsplan 2

zu dem mit Verfügung vom 29.5.1973, Az.: 405-03 DÜW-Haßloch 28 genehmigten

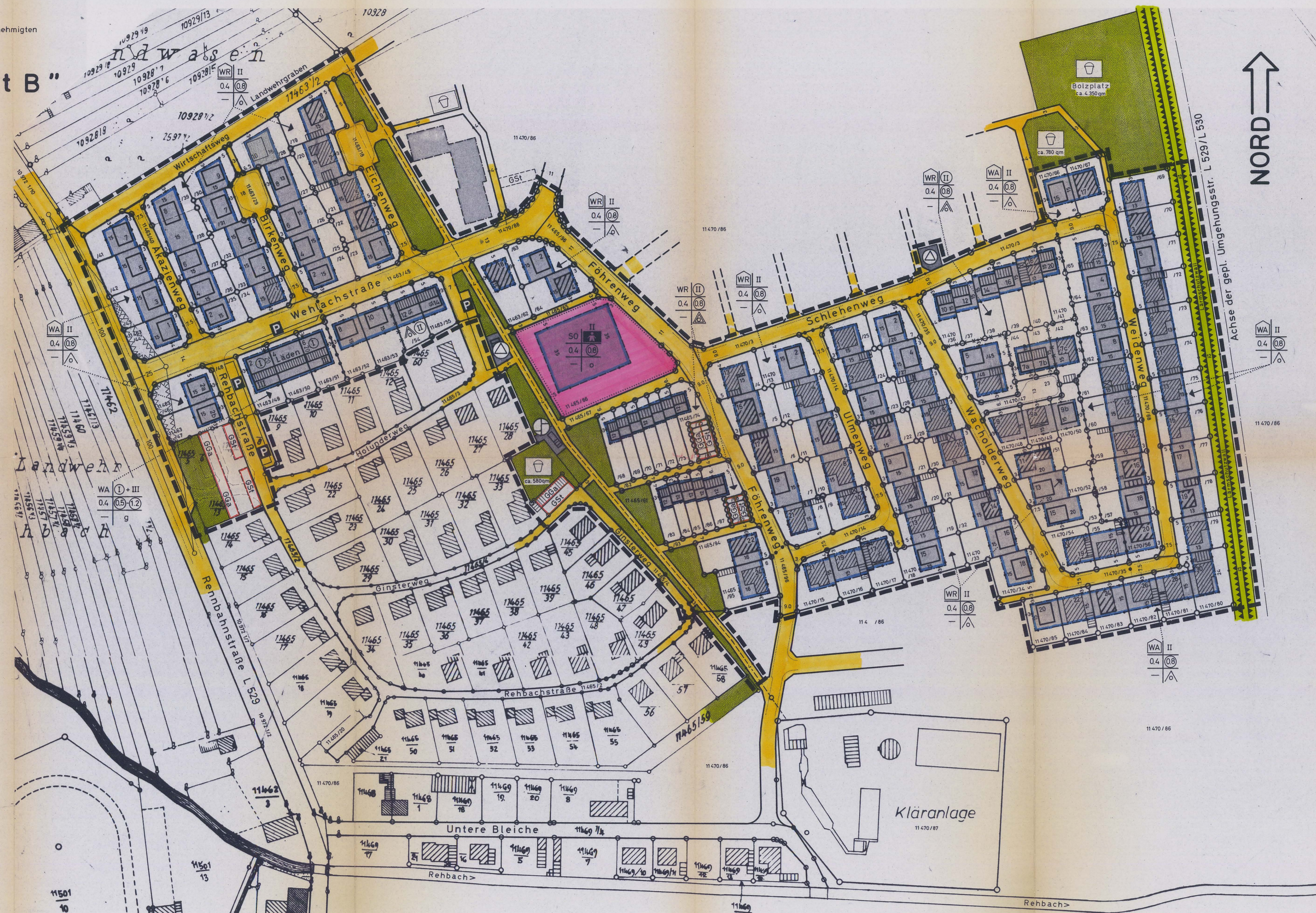
Bebauungsplan „Wehlache Abschnitt B“

Maßstab: 1:1000

Zeichenerklärung:

- | | |
|----|--|
| WR | Reines Wohngebiet |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| SO | Sondergebiet |
| | zur Bebauung mit Familienheimen vorgesehen |
| II | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) |
| II | Zahl der Vollgeschosse (zwingend) |
| 04 | Grundflächenzahl |
| 08 | Geschoßflächenzahl |
| o | offene Bauweise |
| | nur Einzelhäuser zulässig |
| | nur Doppelhäuser zulässig |
| | nur Hausgruppen zulässig |
| g | geschlossene Bauweise |
| | Baugrenze |
| | überbaubare Grundstücksfläche |
| | Grundstücke für den Gemeinbedarf |
| | Kindergarten |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn u. Gehwege) |
| | öffentliche Parkfläche |
| | Flächen für Versorgungsanlagen |
| | Umformerstation |
| | Pumpstation (Abwasser) |
| | öffentliche Grünflächen |
| | öffentlicher Spielplatz |
| | Flächen für Aufschüttungen (z.B.: Lärmschutzwall) |
| | Gemeinschaftsgaragen |
| | Gemeinschaftsstellplätze |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| | Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes |
| | Sichtflächen |
| | Sichtwinkel mit Maßangaben |
| | ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen |
| | bestehende und geplante Grundstücksgrenzen |
| | bestehende Wohngebäude mit Hausnummern |
| | bestehende Nebengebäude |
| | geplante Wohngebäude mit Firstrichtung und Hausnummern |
| | geplante Wohngebäude ohne Firstrichtung mit Hausnummern |

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Baumassenzahl	Bauweise	



Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 BBauG

- Art und Maß der baulichen Nutzung und Abstände**
 - Die im "Reinen Wohngebiet" nach § 3 Abs.3 sowie im "Allgemeinen Wohngebiet" nach § 4 Abs.3 BauVVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - In dem mit "Ladengruppe" gekennzeichneten Teilgebiet des Bebauungsplanes sind im Erdgeschoß nur die in § 4 Abs.2 BauVVO genannten Nutzungsarten zulässig.
 - Mit dem Maß der baulichen Nutzung sind die Werte des § 17 BauVVO vom 26.11.1968 als Höchstwerte im Rahmen der LBAuVO vom 27.02.1974 verbindlich.
 - Bei der offenen Bauweise sind die Vorschriften der §§ 17-20 der LBAuVO vom 27.02.1974 zu beachten.
 - Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen**
 - Die Garagen bei den 1- und 2-geschoßigen Einzel- und Doppelhäusern sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
 - Die Garagen für Hausgruppen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten.
 - Nebengebäude sind nur bei den 1- und 2-geschoßigen Einzel- und Doppelhäusern in baulicher Verbindung mit den Garagen zulässig.
 - Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauVVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
 - Dächer**
 - Dachformen und Dachneigung:
 - Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen: Flach-, Sattel- oder Walddächer mit 0 - 45° Neigung.
 - Doppelhäuser: Satteldächer mit 30° Neigung, Firstrichtungen senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze.
 - 1-geschoßige Hausgruppe (Läden): Flachdächer mit 0° Neigung.
 - 2- und 3-geschoßige Hausgruppen: Flach- mit 0° oder Satteldächer mit 30° Neigung.

Bei den einzelnen Abschnitten jeder Hausgruppe müssen die Sockelhöhen, die Stockwerkhöhen, die Gesimshöhen, bei Satteldächern die Dachneigung und der Dachüberstand gleich sein.
 - Dachaufbauten: Dachaufbauten (Gaupen) sind nur bei 1-geschoßigen Wohngebäuden zulässig.
 - Dacheindeckung: 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. Die Eindeckung bei den einzelnen Doppelhäusern und Hausgruppen muß in Art (Material) und soll in Farbe gleich sein.
- Kniestöcke**

Kniestöcke sind nur bei 1-geschoßigen Wohngebäuden bis zu einer Höhe von 1,00 m - gemessen zwischen OK Geschosdecke und OK Fußplatte - zulässig.
- Sockelhöhe**

Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoß-Fußboden) gemessen ab OK Gehweg darf 1,00 m nicht überschreiten. Bei den einzelnen Doppelhäusern und Hausgruppen müssen die Sockelhöhen gleich sein.
- Stellplätze**
 - 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 anzunehmen.
 - Die Stellplätze für Hausgruppen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsstellplätze anzulegen. Für jede Wohnung sind mindestens ein Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen.
- Einfriedigung**
 - Bei den Einzel- und Doppelhausgrundstücken darf die Gesamthöhe der straßenseitigen und seitlichen Einfriedigungen vor der Baugrenze von 1,10 m - gemessen ab OK Gehweg - nicht überschritten werden.
 - Die Verwendung von Maschendraht ist straßenseitig nicht zulässig.
 - Eine Einfriedigung der Hausgruppen an der Seite des Haupteinganges ist nicht zulässig. Lediglich wird auf der Gartenseite an den seitlichen und der hinteren Grundstücksgrenze eine einheitliche, nicht störende Einfriedigung erlaubt.
- Vorgärten**

Vorgärten dürfen nicht befestigt, sondern müssen begrünt werden.
- Sichtwinkel**

In den im Plan eingetragenen Sichtfeldern sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur in dem Umfang zulässig, daß die Verkehrsübersicht nicht gemindert wird. Einfriedigungen dürfen die Höhe von 1,10 m über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten. Tore und Türen dürfen nicht angeordnet werden.

Begründung

- Allgemeines**
 - Der mit Verfügung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 29.05.1973 Az.: 405-03-DÜW-Haßloch 28, genehmigter Bebauungsplan "Wehlache Abschnitt B" soll auf Antrag mehrerer Grundstückseigentümer geändert werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen insbesondere die vorgeschriebenen Firstrichtungen bei den Einzelhäusern in Wegfall kommen sowie die Gestaltungsvorschriften geändert werden. Der Gemeinderat hat am 21.05.1975 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
 - Der Änderungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 10,3 ha, welche etwa zur Hälfte bereits bebaut ist.
- Versorgung und Abwasserbeseitigung**

Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das bereits bestehende örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.
- Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten**

Bei dieser Planänderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten.
- Bodenordnende Maßnahmen**

Das gesamte Gebiet dieses Änderungsplanes ist bereits vermessungsmäßig.
- Erschließung des Baugebietes**

Die Erschließung des Baugebietes ist bereits erfolgt.
- Bebauung der Grundstücke**

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

Verfahrensablauf:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 21.05.1975 beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 13.11.1975 angenommen.
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 öffentliche Auslegung, zusätzlich bis 19⁰⁰ Uhr erfolgte am Mittwoch, den 10. Dezember 1975.
Die vorgenannte Wochenzeitung ist durch die Hauptzeitung der Gemeinde Haßloch als Veröffentlichungsorgan für amtliche Bekanntmachungen bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom 02.12.1975 bis einschließlich 02.01.1976 zur Einsichtnahme öffentlich ausliegen.
Während der Auslegungsfrist gingen keine Bedenken und Anregungen ein.
Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 05.02.1976 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.



Haßloch, den 1. Dez. 1983
Gemeindeverwaltung

Manfred Watta
(Flockert)
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung:

1. FERTIGUNG

GEGENMIGT

Mit Verf. vom 14. Juni 1984 Az.: 610-13/63-05/Ha-32/Kl.
Bad Dürkheim, den 14. Juni 1984
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
i.V.



W. Bausatz
Bausatz
(Kreisrechtsdirektor)

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG erfolgte am 12. Juli 1984 unter Hinweis auf § 155a BBauG.



Haßloch, den 16. Juli 1984
Gemeindeverwaltung:
Manfred Watta
Bürgermeister

Gemeinde

Gemeindeverwaltung 6733 Haßloch

23/2 Änderungsplan 2 Bebauungsplan
„Wehlache Abschnitt B“

Maßstab: 1:1000	Gemeindebaumt:
Zeichnung Nr.:	
Bearbeitet: Architekt	<i>Manfred Watta</i>
Gezeichnet: Manfred Watta	<i>Manfred Watta</i>
Geändert:	<i>Manfred Watta</i>