

- 1.2 Der Änderungsplan umfaßt eine Fläche von rd. 6,8 ha.
- 1.3 Eine Änderung der Erschließungsstraßen erfolgt nicht. Es werden lediglich geringfügige Ergänzungen vorgesehen.
- 1.4 Die Ver- und Entsorgung erfolgt weiterhin über das vorhandene bzw. zu ergänzende örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.
- 1.5 Vorhandene Wohngebäude werden durch die Planung nicht betroffen. Die Aufstellung eines Sozialplanes kann daher entfallen.

2. Kosten der Erschließungsmaßnahmen
Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten.

3. Bodenordnende Maßnahmen
Vermessung des geänderten Teilgebietes.

4. Beginn der Baumaßnahmen
Mit dem Bau der Erschließungseinrichtungen soll sofort nach Genehmigung des Änderungsplanes begonnen werden. Der Zeitpunkt für die Errichtung der Wohnbebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

1. FERTIGT

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 23. Jan. 1984: 610-13/23.05/Ha-26/KL.
Bad Dürkheim, den 23. Jan. 1984
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
Rustadt (Kreisrechtsdirektor)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 17.2.1978 beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde im "Geschäftsanzeiger" (Wochenzeitung für Haßloch und Umgebung) am 3.3.1978 bekanntgemacht.

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

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde am bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erfolgte am

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 12.10.1978 angenommen.

Die öffentliche Auslegung wurde im "Geschäftsanzeiger" am Freitag, den 27.10.1978 mit dem Hinweis bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan während der Auslegungsfrist bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom Montag, den 6.11.1978, bis einschließlich Mittwoch, den 6.12.1978 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.10.1978 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

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

Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 15.2.1979 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

Haßloch, den 31.10.1983
Gemeindeverwaltung
Flockert (Flockert) Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK
SIEHE VORLETZTE SEITE UNTEN!

Gemeindeverwaltung Haßloch/Pfalz
23/3 Bebauungsplan "Wehlache" Abschnitt B Änderungsplan 3
Maßstab 1:1000
Zeichnung Nr.:
Bearbeitet durch PLANUNGSBURO SCHARA, MANNHEIM
Haßloch/Mannheim den 20.7.1978
Gemeindebauamt:

Niedere Pflanzungen im Verkehrsbereich:
Felsenripfel, Scheinquitten, Johanniskraut, Fünffingerkraut, Spiersträucher, Zwergkiefer, Heckenkirsche sowie Rasensaat in geeigneten Mischungen und Ziergräser.

Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wildflora sind zu lässig.

8.2 Pflanzungen im privaten Bereich:
Im privaten Bereich werden für die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen folgende Festsetzungen für Gehölzpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG getroffen:

a) Bei einer Straßenfrontlänge bis 20 m und einer Vorgartentiefe bis 4 m ist mindestens 1 Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig.

b) Bei einer Straßenfrontlänge über 20 m und einer Vorgartentiefe bis 4 m ist mindestens 1 Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig.

c) Bei einer Straßenfrontlänge über 20 m und einer Vorgartentiefe bis 4 m ist mindestens 1 Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig.

d) Bei einer Straßenfrontlänge über 20 m und einer Vorgartentiefe über 4 m ist mindestens 1 Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig.

Es sind nachstehende Arten zu verwenden:
Bäume 2. Ordnung: Sandbirke, Hainbuche, Zieräpfel, Zierkirsche, Zierpflaume, Eberesche, Mehlbeere und Flodder.

Weiterhin mittelhohe Koniferenarten und Ziersträucher, bodenbedeckende Pflanzen, Rosen sowie Zierraseneinsatz.
Für die Anlage niedriger Hecken sollen verwendet werden:
Berberitzen, Deutzie, Liguster, Fünffingerstrauch, Zwergspiere, Schneespriere, Cotoneaster in Arten und Koniferen.

Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig.
Die Bepflanzungen der Vorgärten an Straßeneinmündungen darf nicht höher als 1,10 m erfolgen.

9. Weitere schriftliche Festsetzungen

9.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden.

9.2 Im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen sind Nutzgärten nicht zulässig.

9.3 Gemäß §§ 22 LBauO sind im privaten Bereich der mehrgeschossigen Bebauung ausreichende Kinderspielflächen zu erstellen.

9.4 Bei allen Pflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich sind die im Nachbarrecht von Rheinland-Pfalz vom 15.6.1970 geforderten Grenzabstände einzuhalten.

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines
1.1 Der Bebauungsplan "WEHLACHE, ABSCHNITT B" vom 27.7.1972 wurde am 29.3.1973 von der Kreisverwaltung genehmigt.

Die jetzt vorgelegte Änderung 3 des Planes betrifft den nördlichen Teil des Bebauungsgebietes. Sie wird für den Bereich der Geschosbebauung notwendig, da die früher ausgewiesene Bebauung mit bis zu 8 Vollgeschossen nicht mehr den heutigen Erfordernissen an das Wohnen entspricht und daher auf Gebäude mit max. 4 Geschossen reduziert werden soll. Das erfordert gleichzeitig eine Neuaufteilung der hierfür vorgesehenen Grundstücksflächen. Im Bereich der Einzelhausbebauung erfolgt eine geringfügige Änderung der Straßenführung (Eibenweg) unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Bausubstanz, außerdem, aus verkehrstechnischen Gründen, eine Aufweitung der geplanten Ausbaubreite auf (jetzt 7,5 m) für den mittleren Teil des Espenweges.

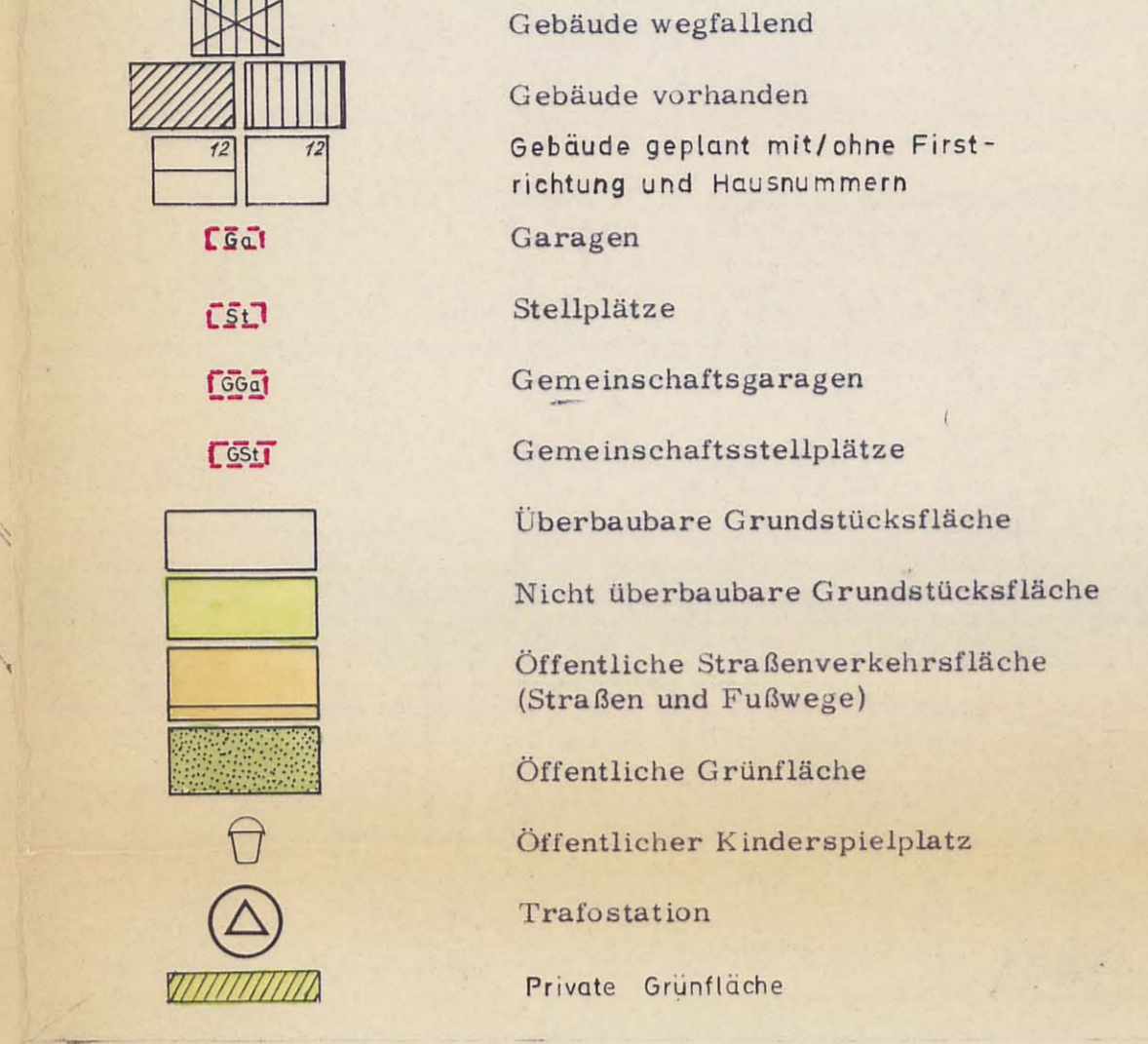
Die vorgesehenen Änderungen berühren in Teilen die Grundzüge der Planung. Der Gemeinderat hat daher die Änderung des Bebauungsplanes gemäß BBauG beschlossen.

HASSLOCH, DEN 14. MÄRZ 1984
Flockert (Flockert) BÜRGERMEISTER

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄß § 12 BBauG ERFOLGTE AM 23.2.1984 UNTER HINWEIS AUF § 155 a BBauG.
HASSLOCH, DEN 14. MÄRZ 1984
Flockert (Flockert) BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
- Grundstücksgrenze wegfallend
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Gebäude wegfallend
- Gebäude vorhanden
- Gebäude geplant mit/ohne First-richtung und Hausnummern
- Garagen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßen und Fußwege)
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentlicher Kinderspielfeld
- Trafostation
- Private Grünfläche



- WR Reines Wohngebiet, zur Bebauung mit Familienheimen vorgesehen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- o Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- III/IV Zahl der Vollgeschosse (als Mindestgrenze/Höchstgrenze)

Baugebiet	Zahl der Vollgesch.	Füllschema der Nutzungsschablone
WR	II	[Symbol]
WA	o	[Symbol]
o	g	[Symbol]
o	o	[Symbol]
II	II	[Symbol]
III/IV	III/IV	[Symbol]

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BBauG.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung und Abstände

- 1.1 Die im "Reinen Wohngebiet" nach § 3 Abs. 3 sowie im Allgemeinen Wohngebiet" nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- 1.2 Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Werte des § 17 BauNVO vom 15.9.1977 als Höchstwerte im Rahmen der LBauO vom 27.2.1974 verbindlich.
- 1.3 Bei der offenen Bauweise sind die Vorschriften der §§ 17 - 20 der LBauO vom 27.2.1974 zu beachten.

2. Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen

- 2.1 Die Garagen bei den 1- und 2-geschossigen Einzelhäusern sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
- 2.2 Die Garagen für Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten.
- 2.3 Nebengebäude sind nur bei den 1- und 2-geschossigen Einzelhäusern und nur in baulicher Verbindung mit den Garagen zulässig.
- 2.4 Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

3. Dächer

- 3.1 Dachformen und Dachneigungen
1- bis 2-geschossige Wohngebäude in offener Bauweise, Nebengebäude und Garagen:
2-geschossige Hausgruppen:
3- und 4-geschossige Mehrfamilienhäuser:
Garagen als Gemeinschaftsgaragen:
Bei den einzelnen Abschnitten jeder Hausgruppe müssen die Sockelhöhen, die Stockwerkshöhen, die Gesimshöhen, die Dachneigungen und die Dachüberstände gleich sein.
- 3.2 Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei 1-geschossigen Wohngebäuden zulässig.
- 3.3 Dacheindeckung
Bei den Dacheindeckungen dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Dies gilt nicht für die Flachdächer. Die Eindeckung benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
Die Eindeckung bei den einzelnen Hausgruppen muß in der Art (Material) und soll in Farbe gleich sein.

Flach-, Sattel- oder Walmdächer mit 0 - 45° Neigung
Satteldächer mit 30° Neigung
Flachdächer mit 0 - 10° Neigung
Flachdächer mit 0° Neigung

- 4. Kniestöcke
Kniestöcke sind nur bei 1-geschossigen Wohngebäuden bis zu einer Höhe von max. 1,00 m - gemessen zwischen OK Geschosdecke und OK Fußplatte - zulässig.
- 5. Sockelhöhe
Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoß-Fußboden) - gemessen ab OK Gehweg - darf 1,00 m nicht übersteigen.
- 6. Stellplätze
Bei den Einzelhäusern ist je Wohnung mindestens ein Stellplatz für PKW, nach Möglichkeit vor der Garage, auf den Privatgrundstücken anzulegen. Die Stellplätze für die Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsstellplätze anzulegen. Für jede Wohnung sind mindestens ein Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen.
- 7. Einfriedigungen
Die Höhe der straßenseitigen und seitlichen Einfriedungen vor der Baugrenze darf das Maß von 1,10 m - gemessen ab OK Gehweg - nicht überschreiten.
Die Verwendung von Maschendraht ist nicht zulässig.

8. Grünordnung

8.1 Pflanzungen im öffentlichen Bereich
Für die Pflanzungen im öffentlichen Bereich sind in Anpassung an den privaten Bereich, Gehölze aus nachstehenden Arten auszuwählen:

Bäume 1. Ordnung:
Spitzahorn, Silberahorn, Bergahorn, Platane, Stieleiche, Pyramiden- eiche oder Winterlinde.

Bäume 2. Ordnung:
Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Sanddorn, Rottorn, Serbische Fichte, Eßigbaum, Kanadische Felsenbirne, Zierkirsche oder Goldregen.

Strauchartige Gehölze:
Hartriegel, Kornelkirsche, Feuerdorn, Weigelen, Berberitzen, Cotoneaster, Blutjohannisbeere, Forsythien, Pfeifenstrauch, Ranunkelstrauch, Spierstrauch, Traubenholunder, Kanad. Felsenbirne, Schneebere oder Schneeballstrauch, Deutzien, Edelginster.

