

- Textliche Festsetzung**
- Das Gebiet des Bebauungsplanes "Wilhelmstrasse" verläuft zwischen Bahnhofsstrasse, Moltkestrasse und Müssbacher Weg (einschl.) und wird westlich des Deidesheimer Weges durch die Ostgrenze der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grundstücke Plan-Nr. 4095, 4099 und 4086 abgegrenzt.
 - Bei dem zu erschliessenden Gebiet handelt es sich um eine Fläche von ca. 30 ha, welche wie folgt zur baulichen Nutzung vorgesehen ist:

Fläche für Wohnbauten	= 19,2 ha
" vorgesehene Volksschule	= 1,2 ha
" Industriegebäude	= 5,1 ha
neue Friedhofsanlage	= 4,5 ha
 - Der überwiegende Teil des für Wohnbauten ausgewiesenen Geländes dient der Schaffung von Familienheimen. Die Größe der einzelnen Parzellen beträgt 400 - 600 qm. Die überbaubare Fläche darf 130 qm (einschl. Nebengebäude) nicht überschreiten.
 - Wohngebäude in den Industriegebieten dürfen nur errichtet werden, soweit sie für Betriebsangehörige bestimmt sind und deren Erreichbarkeit aus betrieblichen oder Überwachungsgründen notwendig ist. Die Errichtung dieser Gebäude darf jedoch frühestens mit dem Bau der Industrieanlage erfolgen.
 - Die Errichtung von Handwerks- und Industriebetrieben, die Lärm und Geruchbelästigung verursachen, ist in den ausgewiesenen Wohngebieten nicht zulässig.
 - Einseitige Höhen von ca. hoch, gemessen von Gk. Fußboden bis Gk. Fußplatte, jedoch nur bei 1-geschossigen Häusern mit einer Neigung von etwa 50°.
 - Dachaufbauten:** Dachaufbauten sind nur zulässig bei 1-geschossigen Häusern mit einer Neigung von etwa 50°. Frontbreite höchstens 1/3 der Frontbreite, jedoch nur Einzelgärten. Die Dachtraufe darf durch einen Dachaufbau nicht unterbrochen werden.
 - Abwasserbeseitigung:** Abwasserleitungen sind durchgehend durchzuführen. Fallleitungen, Schieber etc. sind unzulässig, mit Ausnahme bei Industriebetrieben.
 - Lehengebäude:** Grundfläche höchstens 30 qm. Ausführung 1-stöckig mit Giebelgedach und nur hinter der rückwärtigen Flucht der Hauptgebäude. Die Nutzung der Lehengebäude zur gewerblichen Tierzucht und Masterei ist nicht gestattet.
 - Garagen:** Nur hinter der rückwärtigen Flucht der Hauptgebäude zugelassen.
 - Zwischengänge:** Zwischen den Hauptgebäuden bei Errichtung von Trenn- oder Grenzmauern darf zwischen Vorgarten- und Baufuchtlinie eine Höhe von 30 cm über Gelände nicht überschritten werden. Einrichtungsgegenstände innerhalb des Bereichs dürfen die Höhe der Vorgarteneinfriedigung nicht überschreiten.
 - Einfriedigung:** Die straßenseitige Einfriedigung der Vorgärten darf eine Gesamthöhe von 120 cm über Gelände nicht übersteigen. Einfriedigungen aus Rohren aller Art, Mauerwerk, Backsteinmauerwerk usw. sind nicht gestattet.
 - Abwasserbeseitigung:** bis zur Anstellung der gemeindlichen Abwasserbeseitigungsanlagen sind sämtliche Abwässer in wasserfesten Röhren einzeln ab- und überlauf zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzuführen. Eine Verrohrung ist nicht gestattet.
 - Dieser Bebauungsplan einschl. der textlichen Festsetzung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Abs. 1 BauzG rechtsverbindlich.

Begründung für den Bebauungsplan

In Zusammenhang mit der Neuanlage eines Friedhofes westlich des Deidesheimer Weges und der in Folge der Elektrifizierung der Bahnstrecke Neustadt - Ludwigshafen vorgesehenen Aufhebung des schienenparallelen Bahnüberganges an der Bahnhofstrasse, wodurch die Schaffung einer Bahnüberführung an der zu verlängerten Richard-Wagner-Strasse erforderlich wird, ist beabsichtigt, das Gebiet westlich der Wilhelmstrasse in Abschnitten zu erschließen und die Bebauung an die beiden genannten Projekte heranzuführen.

Außerdem soll durch die Erschließung weiteren Baugebietes zur Beseitigung der inneren noch bestehenden großen Wohngebiete beigetragen werden.

Zur Ordnung des Grund- und Bodens sind folgende Maßnahmen vorgesehen: Überführung der Friedhöfe des Gemeindebereichs in das Zentrum der Gemeinde für planmäßige Gestaltung neuer Straßen und der Verknüpfung von bestehenden Straßen, Grünanlagen und Parkanlagen, sowie des vorgesehenen Geländes zur Neuanlage einer Volksschule.

Das gesamte Gebiet innerhalb des Bebauungsplanes soll durch Umlegung erschlossen werden.

Mit der Verwirklichung wird nach Errichtung der Kanalisation begonnen.

Die Versorgung des gesamten Gebietes mit Trinkwasser, Strom und Gas erfolgt durch die zu errichtende Leitungen.

Die Kanalisierung des Baugebietes soll durch Kanalisation erfolgen. Das gesamte Gebiet ist in den Entwurf der Gesamtkanalisation der Gemeinde Hassloch einbezogen.

Quellebaugebiete werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Zu den Kosten für Straßen- und Regenbau, Versorgungsleitungen und Abwasserleitungen, werden die Grundstückeigentümer nach Maßgabe der bestehenden Bestimmungen herangezogen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wilhelmstrasse" hebt Begründung und textlicher Festsetzung waren in der Zeit vom 17. September 1962 bis einschli. 16. Oktober 1962 bei der Gemeindeverwaltung (Gemeindebauamt) nach zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde in den Tageszeitungen "Die Rheinpfalz" und "Rheinischer Tag" am 7. September 1962 öffentlich bekanntgemacht. Die Einsichtnahmen "Die Rheinpfalz" und "Rheinischer Tag" sind durch Satzung zur Veröffentlichung amtlicher Bekanntmachungen der Gemeindeverwaltung nach best. d. d. 1. Januar 1965.

Hassloch, den 9. Januar 1965.

Die Gemeindeverwaltung:

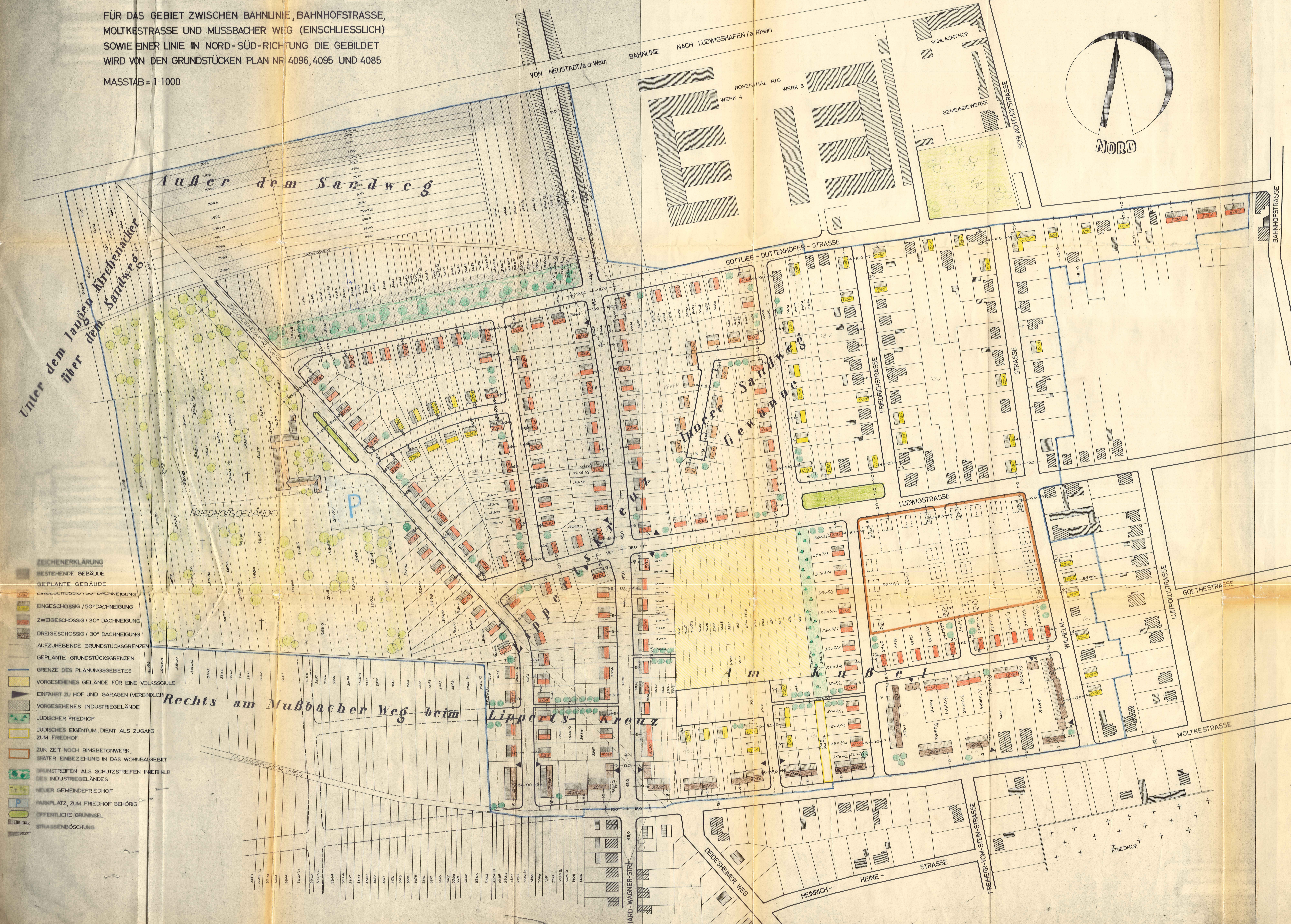
Mayor: ...

GEMEINDE HASSLOCH

BEBAUUNGSPLAN „WILHELMSTRASSE“

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BAHNLINIE, BAHNHOFSTRASSE, MOLTKESTRASSE UND MUSSBACHER WEG (EINSCHLIESSLICH) SOWIE EINER LINIE IN NORD-SÜD-RICHTUNG DIE GEBILDET WIRD VON DEN GRUNDSTÜCKEN PLAN NR. 4096, 4095 UND 4085

MASSTAB = 1:1000



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- BESTEHENDE GEBÄUDE
 - GEPLANTE GEBÄUDE
 - EINGESCHOSSIG / 50° DACHNEIGUNG
 - ZWEIFESCHOSSIG / 30° DACHNEIGUNG
 - DREIFESCHOSSIG / 30° DACHNEIGUNG
 - AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - GRENZE DES PLANUNGSgebietes
 - VORGESIEHENE GELÄNDE FÜR EINE VOLKSSCHULE
 - EINFAHRT ZU HOF UND GARAGEN (VERBUNDLICH)
 - VORGESIEHENE INDUSTRIEGELÄNDE
 - JÜDISCHER FRIEDHOF
 - JÜDISCHES EIGENTUM, DIENST ALS ZUGANG ZUM FRIEDHOF
 - ZUR ZEIT NOCH BIMS-BETONWERK
 - SPÄTER EINBEZIEHUNG IN DAS WOHNBAUSEBIT
 - GRÜNSTREIFEN ALS SCHUTZSTREIFEN INNERHALB DES INDUSTRIEGELÄNDES
 - NEUER GEMEINDEFRIEDHOF
 - PARKPLATZ, ZUM FRIEDHOF GEHÖRIG
 - ÖFFENTLICHE GRÜNNEL
 - STRASSENBOSCHUNG