

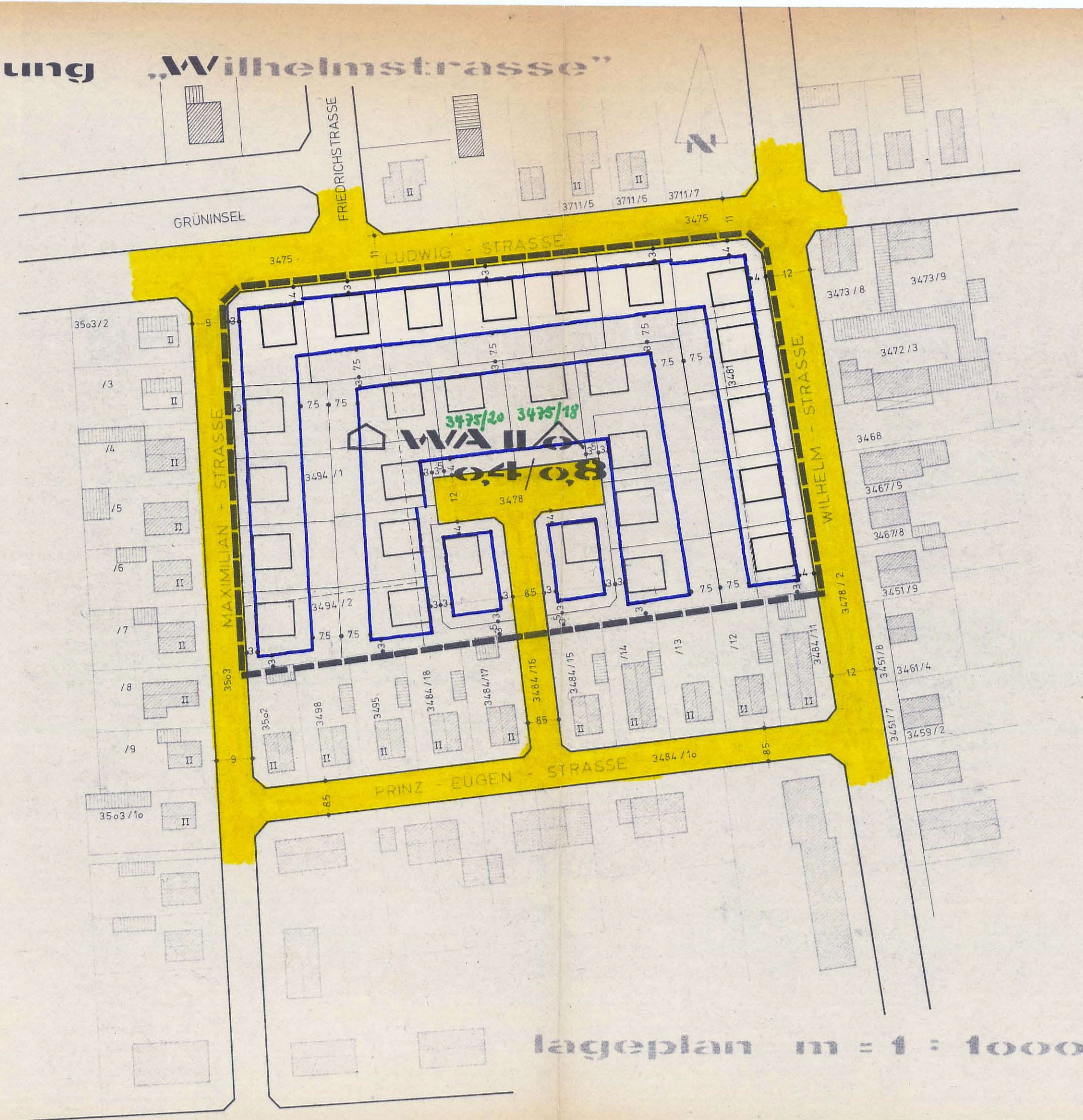
# BEBAUUNGSPLAN 9. Änderung „Wilhelmstrasse“

## GEMEINDE HASSLOCH

DER BEBAUUNGSPLAN UMFASST DAS GEBIET ZWISCHEN  
MAXIMILIANSTRASSE, LUDWIGSTRASSE,  
WILHELMSTRASSE UND PRINZ-EUGEN-STRASSE

### ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - BAUGRENZE
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - URSPRÜNGLICHE, AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - BESTEHENDE UND KÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
  - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - ⌒ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - ▨ BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
  - ▨ BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
  - GEPLANTE WOHNGEBÄUDE OHNE FIRSTRICHTUNG
  - ⌒ ZUR BEBAUUNG MIT FAMILIENHEIMEN VORGESEHEN



lageplan m = 1 : 1000

### Begründung:

#### 1. Allgemeines

- 1.1 Das Gebiet dieses Bebauungsplanes liegt inmitten eines bebauten Wohngebietes und wird zur Zeit als Industriegelände durch ein Bimsbetonwerk genutzt. Mit der Freigabe des Betriebsgeländes und der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll dem Antrag der Gemeinde und dem Wunsch der umliegenden Grundstückseigentümer entsprochen werden.
- 1.2 Der Bebauungsplan berücksichtigt die Festsetzungen des am 6.3.1973 genehmigten Flächennutzungsplanes.
- 1.3 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 1,4 ha.
- 1.4 Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Vorgesehen ist eine Bebauung mit 1- bis 2-geschossigen Einzelhäusern.
- 1.5 Die Maximilianstraße, die Ludwigstraße und die Wilhelmstraße sind bereits fertiggestellt und enthalten alle Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen. Die Versorgung und Abwasserbeseitigung der Planstraße (Stichstraße) erfolgt über die zu verlängernde Nebenstraße der Prinz-Eugen-Straße.

#### 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 erfolgt nach Abschluß der Vermessung. 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

- 1.1 Die im "Allgemeinen Wohngebiet" nach § 4 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.

#### 2. Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen

- 2.1 Garagen und Nebengebäude sind mindestens 5,00 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 Dachneigung:  
Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen: Flach-, Sattel- oder Walmdächer mit 0 - 45° 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. 1,00 m zulässig.

#### 5. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoß-Fußboden) - gemessen ab OK Gehweg - darf 1,00 m nicht übersteigen.

#### 6. Stellplätze

Auf den privaten Grundstücken ist je Wohnung mindestens ein Stellplatz für PKW, nach Möglichkeit vor der Garage anzuordnen.

#### 7. Einfriedungen

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. Vorgärten

Vorgärten dürfen nicht befestigt, sondern müssen begrünt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 3.10.1974 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 7.11.1974 angenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom 2.12.1974 bis einschließlich 2.1.1975 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde im "Geschäftsanzeiger" (Wochenzeitung für Haßloch und Umgebung) am 15.11.1974 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 23.1.1975 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.



Haßloch, den 20. Februar 1975  
Gemeindeverwaltung

*[Signature]*  
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung:



### I. FERTIGUNG

#### GENEHMIGT

Mit Verf. vom 4. April 1975, AZ: 610-13/2/HA-5/KL.  
Neustadt a. d. Weinstraße, den 4. April 1975  
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

*[Signature]*

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG erfolgte am 17. OKTOBER 1975. DIE BEKANNTGABE DER AUFLAGE ZUR GENEHMIGUNG IST IN DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG DES GEMEINDERATES AM 21. 5. 1975 ERFOLGT.

Haßloch, den 22. OKT. 1975  
Gemeindeverwaltung:



*[Signature]*  
Bürgermeister

### Gemeindeverwaltung 6733 Haßloch

14/9 9. ÄNDERUNGSPLAN  
BEBAUUNGSPLAN „WILHELMSTRASSE“

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Maßstab: 1:1000                                 | Gemeindebauamt:<br><i>[Signature]</i> |
| Zeichnung Nr.:                                  |                                       |
| Bearbeitet: ARCHITEKT<br>GOTZ ECKERT, DIPL.-ING |                                       |
| Gezeichnet: HASSLOCH                            |                                       |
| Geändert:                                       |                                       |