

GEMEINDE HASSLOCH

BEBAUUNGSPLAN " WILHELMSTRASSE, XVI. ÄNDERUNG "

B E G R Ü N D U N G

1. Bauliche und städtebauliche Zielsetzungen

- 1.1 Der erstmals im Jahr 1972 aufgestellte Bebauungsplan "Wilhelmstraße" wurde im Verlauf der letzten Jahre einige Male insgesamt oder in kleineren Teilgebieten geändert. Die Änderungen bezogen sich sowohl auf zeichnerische als auch auf einige textliche Festsetzungen.

Das Baugebiet wurde zwischenzeitlich erschlossen und ist jetzt überwiegend bebaut.

Die jetzt vorgesehene XVI. Änderung ist erforderlich, um ergänzenden Forderungen der Landespflege nach einer wirksamen Durchgrünung des Gebietes als auch Forderungen des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde beabsichtigt daher, die Frei- und Grünflächen im Vorgartenbereich entlang der Erschließungsstraßen von jeder Bebauung, insbesondere von einer Bebauung mit Garagen freizuhalten, um die angestrebte Begrünung des Straßenraumes auf Dauer sicherzustellen. Außerdem ist die Gemeinde daran interessiert, alle Möglichkeiten der baulichen Innenentwicklung, darunter auch die bauliche Verdichtung im bereits bebauten Innenbereich weitgehend auszuschöpfen. Dafür sollen die bautechnischen Möglichkeiten eines Ausbaus von Dachgeschoßräumen zu selbständigen Wohnungen verbessert werden.

Um für diese Zielsetzungen die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Haßloch die Aufstellung des XVI. Änderungsplanes nach BauGB beschlossen.

- 1.2 Im genehmigten Bebauungsplan war die Vorgartentiefe entlang der Erschließungsstraßen in unterschiedlicher Breite als "private Grünfläche" gekennzeichnet. Gleichzeitig war gefordert, daß Garagen mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückgestellt werden müssen. Das bedeutet, daß bei Vorgartentiefen von mehr als 5 m die Garagen zum Teil innerhalb des Vorgartenbereiches gebaut werden dürften. Eine solche Garagenstellung war von vorneherein nicht beabsichtigt. Die Änderung des Bebauungsplanes soll daher das Freihalten der gesamten straßenseitigen Grünfläche - auch wenn diese mehr als 5 m beträgt - sichern.
- 1.3 Im rechtskräftigen Bebauungsplan war der Bau von Dachgauben nur für 1-geschossige Gebäude (Einzelhäuser) zugelassen. Damit sollte seinerzeit die Zahl der Wohnungen im Gebiet kleingehalten und eine starke Auflockerung und Durchgrünung der Bauflächen erreicht werden. Der Ausbau von Dachgeschossen war folglich im Regelfall nur für Zusatzräume und nur durch Belichtung über Fenster im Giebel oder über Dachflächenfenster möglich.

Um angesichts des z.Zt. herrschenden Wohnungsmangels die Möglichkeiten zum Bau von Wohnungen in den Dachgeschossen zu verbessern, soll künftig auch bei 2-geschossigen Gebäuden der Bau von Dachgauben allgemein zulässig sein. Die Größe der Gauben wird jedoch aus gestalterischen Gründen eingeschränkt und auf die jeweilige Breite der Gebäude abgestimmt.

- 1.4 Alle übrigen planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

2. Kosten für die Gemeinde

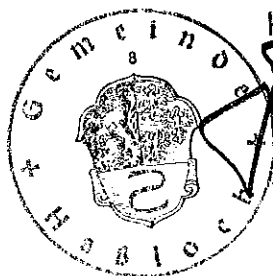
Der Gemeinde Haßloch entstehen durch die Planänderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Diese Begründung ist Bestandteil
des am ~~27.11.1995~~ angezeigten
Bebauungsplanes.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den ~~17.01.1996~~

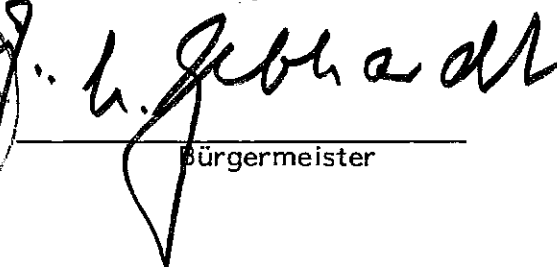
Im Auftrag



(Eichner)



Haßloch, den 16. Okt. 1995



Bürgermeister