

Erläuterungen
zu dem
Teilbebauungsplan
der Gemeinde Haßloch
für das Gebiet zwischen:

Im Westen der Bahnhofstrasse, im Norden der Enten-
seestrasse, im Osten der Anilinstrasse und im Süden
der Stockfabrik Wenz.

I.

- 1) Die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für
 - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20, Abs. 1 Buchst. b und c, § 60, § 63 des Aufbaugesetzes),
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.
(§ 23-59, § 61 u. 62 des Aufbaugesetzes)
- 2) Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Gebäude mit Angabe des Dachfirstverlaufes sowie der Fahrbahnbreite und Vorgartentiefe, sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.

II.

Mit der Umgrenzungslinie in blauer Farbe ist unter Einschluß des bisherigen Baugebietes auch das künftige Baugebiet nach Maßgabe des genehmigten Aufbauplanes vom 26.4.1950 abgegrenzt.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- 1) Für folgende Strassen ist die Überführung von Grundflächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig:
Strasse I und II zwischen Bahnhofstrasse und Anilinstrasse.
Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung in Verbindung mit der Zeichenerklärung der bestehenden und der geplanten Gebäude ersichtlich.
- 2) In dem gemischten Geschäfts- und Wohngebiet ist eine geringfügige Umlegung erforderlich, die jedoch nach einer schriftlichen Erklärung sämtlicher beteiligten Grundstücksbesitzer auf völlig freiwilliger Grundlage geschieht.
(Zustimmungserklärung liegt vor)

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

A) Allgemeines.

- 1) Soweit in der Darstellung Vorgärten vorgesehen sind, dürfen diese nicht bebaut werden.
- 2) Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen vorderen Baufluchtlinien sind bei allen Bauten einzuhalten.

B) Sondervorschriften für das vorgesehene Baugebiet.

Wohngebiet II

- 1) Die Bebauung ist in offener und halboffener Bauweise vorgesehen. Der Mindest-Gebäudeabstand muss bei einstöckiger Bauweise 5,0 mtr. bei zweistöckiger Bauweise 7,0 mtr. betragen.
- 2) Die Gebäude sind als eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit rechteckiger Grundrissfläche und einem Satteldach mit ca. 52° Dachneigung zu gestalten. Ein Kniestock bis zu 70 cm kann jeweils zugelassen werden. Die Hauptgesimse sollen innerhalb eines Strassenzuges möglichst in einer Höhe über dem Strassenkörper liegen. Die Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Aussenanstrich aufeinander abgestimmt sein.
- 3) Die Gebäude, die an die Ostseite der Bahnhofstrasse zu stehen kommen, sind als 2-geschossige Einzelhäuser mit rechteckiger Grundrissfläche und einem Walmdach mit mindestens 35° Dachneigung zu gestalten.
- 4) Die Baukörper sind einfach und klar zu halten. An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Grössenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen und den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
- 5) An gewerblichen Betrieben sind nur Kleinbetriebe von Metzgern, Bäckern, Schuhmachern, Schneidern, Kleinhändler für die Versorgung der Haushalte und im notwendigen Umfange Gaststätten zulässig. Die für diese Gewerbebetriebe verwendeten Gebäude müssen dem zugelassenen Wohnungstyp entsprechen.
- 6) Nebengebäude, ~~ausserhalb des Hauptgebäudes~~, ~~sind in jedem Falle von den Begrenzungen des Baugebietes~~ sollen sich in Form und Gestaltung der Vorder- und Nachbarnebengebäuden anpassen und 25,0 qm überbaute Fläche möglichst nicht übersteigen.
- 7) Die Dächer sind in dem Eindeckungsmaterial möglichst einheitlich zu halten. Nach Möglichkeit sollen naturfarbige (nicht zu helle) oder altfarbige Tonziegel Verwendung finden.
- 8) Dachaufbauten sind auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken. Die Dachaufbauten dürfen mit der Oberkante nicht höher als 2,30 mtr. über dem Fußboden des Dachgeschosses liegen. In keinem Falle darf das Traufgesims des Hauptgebäudes durch einen Dachaufbau unterbrochen werden.
- 9) Die Fensteröffnungen in Dachaufbauten sind auf das kleinste Maß zu beschränken, zu grosse nackte Wandflächen zu vermeiden.
- 10) Die Aussenwände der Haupt- und Nebengebäude dürfen nur glatt in heller Erdfarbe verputzt werden.

siehe Textur I

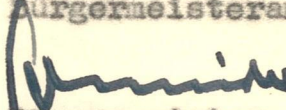
11) Die Einfriedung vor den Häusern entlang der Vorgartenlinie ist mit einem Betonsockel von 25 cm über Bürgersteigoberkante mit einer dahinterstehenden lebenden Hecke herzustellen. Die Hecke muss immer schön geschnitten und nicht höher als 0,80 mtr. über Bürgersteigoberkante gehalten werden.

~~Die Vorgärten sind als Blumen- oder Staudengärten anzulegen und~~
~~auszufüllen.~~

12) Strassenseitige Antennen und Aussenreklamen sind unzulässig. Ausgenommen sind Werbeeinrichtungen für die zugelassenen gewerblichen Betriebe, jedoch nur an den Betriebsgebäuden und nur bis zur Erdgeschoßhöhe. Lichtreklame und Giebelreklame ist unzulässig.

13) Abwässer aller Art sind solange keine Kanalisation vorhanden ist, innerhalb der Grundstücke durch eine Faulgrube (3-Kammersystem) zu klären und in den Garten zu versickern. Abortgruben für Trockenklosetts dürfen nicht mit Überlauf versehen werden. Sie müssen den baupolizeilichen und ortspolizeilichen Vorschriften entsprechen. Ihr Inhalt muss, wie der ausgefaulte Schlamm der Faulgruben, als Naturdünger verwendet werden.

Haßloch, den 10. April 1952
Das Bürgermeisteramt:


Bürgermeister.

III. Fertigung

Im Vollzuge des § 19 (-) des Ausbaugesetzes vom 1. 8. 1949

mit BE. v. 20.8.1952 Az. Fi/C-143/31

Tgb. Nr. 8489/52 in Verbindung

mit dem Bauungsplan vom 22.3.50

genehmigt.

Neustadt Weinstraße, den 20.8.1952

Der Regierungspräsident der Pfalz

- Bauabteilung -

F.A.


Regierungsbaurat



Gemäß Auszug aus der Niederschrift vom 23.10.52 von der Gemeinde am 23.10.52 festgestellt

Entwurf

4. Juni 1957

43-642/8-6524/57

Betr.: Teilbebauungsplan Hassloch;
hier: Für das Gebiet zwischen Bahnhofstrasse, Entensee-
strasse, Anilinstrasse und Stockfabrik Wenz.

Ur.- mit allen Beilagen

an das
R e f e r a t 42

im H a u s e

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen
Bahnhofstrasse und Anilinstrasse werden vom Standpunkt der
Ortsplanung Erinnerungen nicht erhoben, nachdem ein Haus bereits
zweigeschossig erstellt wurde.

Neustadt a.d. Weinstr., den 1. Juni 1957

R e f e r a t 43

I.A.

(Müller)

Bezirksplaner

*Gegen die gemäß § 21 b) b) b) geplante Änderung des o.g. Bebauungs-
plans bestehen keine Erinnerungen, soweit es sich um das jenseits
des Bahnhofs Gebiet handelt. Das Referat gem. § 18 ist direktiflos.*

209-1/1111-2