Gemeinde Haßloch

Änderungsplan 1 mit Erweiterung

zu den mit RE. vom 4.3.1964, Az.: 421-521-N 21/17 und RE. vom 1.10.1968, Az.: 421-521-N 21/17a genehmigten

Bebauungsplänen „Industriegebiet Lachener Straße" und I. Erweiterung „Industriegebiet Lachener Straße"

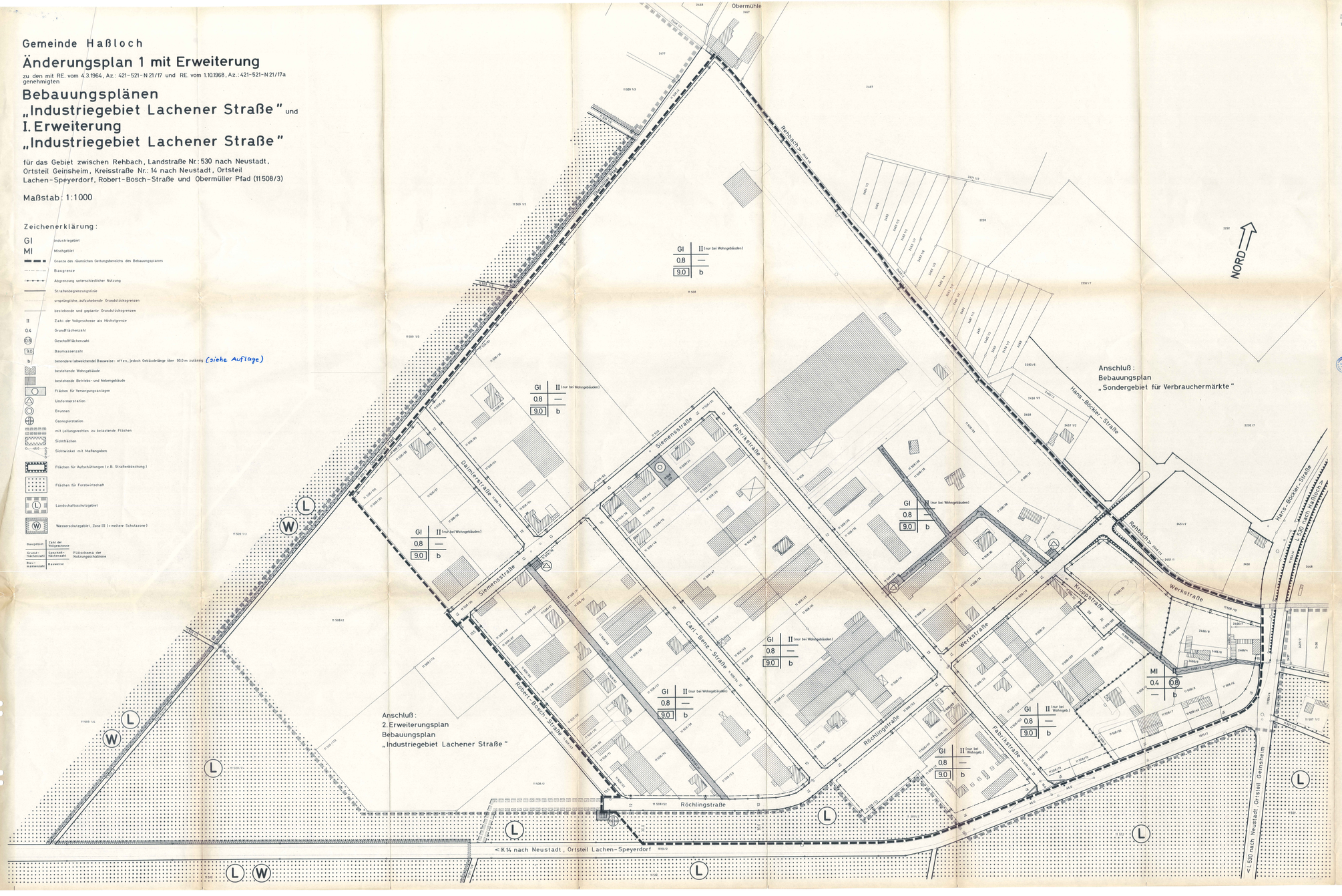
für das Gebiet zwischen Rehbach, Landstraße Nr.: 530 nach Neustadt, Ortsteil Geinsheim, Kreisstraße Nr.: 14 nach Neustadt, Ortsteil Lachen-Speyerdorf, Robert-Bosch-Straße und Obermüller Pfad (11 508/3)

Maßstab: 1:1000

Zeichenerklärung:

- GI — Industriegebiet
- MI — Mischgebiet
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- bestehende und geplante Grundstücksgrenzen
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.4 — Grundflächenzahl
- 0.8 — Geschoßflächenzahl
- 9.0 — Baumassenzahl
- b — besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge über 50.0 m zulässig (siehe Auflage)
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Betriebs- und Nebengebäude
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- Brunnen
- Gasregelstation
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Sichtflächen
- Sichtwinkel mit Maßangaben
- Flächen für Aufschüttungen (z.B. Straßenböschung)
- Flächen für Forstwirtschaft
- Landschaftsschutzgebiet
- W — Wasserschutzgebiet, Zone III (+weitere Schutzzone)

Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Füllschema der Nutzungsschablone
Baumassenzahl | Bauweise



Begründung:

1. Allgemeines

1.1 Die Bebauungspläne "Industriegebiet Lachener Straße", genehmigt mit RE vom 4.3.1964, Az.: 421-521-N 21/17 und I. Erweiterung "Industriegebiet Lachener Straße", genehmigt mit RE vom 1.10.1968, Az.: 421-521-N 21/17a, sollen in einen Änderungsplan zusammengefaßt und so geändert werden, daß neben der vorgeschriebenen offenen Bauweise die Betriebsgebäude auch an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden können, wenn nach § 31 BBauG Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt wird.
Gleichzeitig werden die lückenhaften textlichen Festsetzungen sowie die zeichnerische Darstellung ergänzt bezw. geändert.

1.2 Der mit RE vom 6.5.1975, Az.: 421-1.ÖR-Haßloch/9, genehmigte Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Änderungsplanes als "Gewerbliche Baufläche" aus.

1.3 Der Änderungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 36,8 ha, aufgeteilt in:

Industriegebiet:	ca.	32,65 ha
Mischgebiet:	ca.	1,55 ha
Forstwirtschaftliche Fläche:	ca.	1,90 ha
Straßenflächen:	ca.	2,90 ha

1.4 Die Zufahrt zum gesamten Gebiet erfolgt über die Fabrikstraße, mit Anbindung an die K 14 und der Werkstraße über das "Sondergebiet für Verbrauchermärkte".

2. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Sämtliche Straßen sind bereits ausgebaut und erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Sämtliche Grundstücke im Baugebiet sind bereits vermessen.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Die auf wenige Grundstücke ist das gesamte Gebiet bereits bebaut. Der Zeitpunkt der Bebauung richtet sich nach den Wünschen der ansiedelnden Unternehmen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet ist aufgeteilt in ein "Mischgebiet" gemäß § 6 und in ein "Industriegebiet" gemäß § 9 BauNVO.

1.2 Die in § 9 Abs. 3 Ziffer 1 vorgesehenen Ausnahmen sind zugelassen. Mit der Errichtung dieser ausnahmsweise zugelassenen Gebäude darf erst nach Fertigstellung der Betriebsgebäude begonnen werden.

1.3 **Die in § 9 Abs. 3 Ziffer 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht zulässig.**

1.4 **Betriebe, die durch Lärm, Gerüche oder Staub zu Belästigungen der in der Nähe befindlichen Erholungs- und Sportanlage führen können, sind von der Ansiedlung in diesem Gebiet ausgeschlossen; ihre spätere Einrichtung ist unterzagt.**

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Werte des § 17 BauNVO vom 26.11.1968 als Höchstwerte im Rahmen der LBO verbindlich.

2.2 Für Büro- und Wohngebäude wird die 2-geschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Bauweise

3.1 Für das Baugebiet wird eine besondere (abweichende) Bauweise festgesetzt, d.h., alle Gebäude müssen in offener Bauweise erstellt werden, jedoch sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

~~**Bei Betriebsgebäuden müssen innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen, ohne Einschränkung der Gebäudelänge, die seitlichen Grundstücksgrenzen erreichbar werden, wenn nach § 31 BBauG Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt wird.**~~

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Bauliche Anlagen dürfen nur auf den zur Überbauung ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden.

5. Gestaltung der Bauten

5.1 Die Dachformen richten sich nach den Bedürfnissen der einzelnen Betriebe.

5.2 Die Dachneigungen sind mit 0 - 45° auszuführen. Ausgenommen hiervon ist die Neigung von Sheddkörern.

5.3 Dachaufbauten (Gauben) sind bei Wohn- und Bürogebäuden nicht zulässig.

6. Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen darf das Maß von 2,00 m nicht übersteigen.

7. Stellplätze und Garagen

7.1 Auf den privaten Grundstücken sind Stellplätze für PKW oder Garagen anzulegen.

7.2 Garagen sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

7.3 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Vorschriften.

8. Sichtwinkel

In dem im Plan eingetragenen Sichtfeldern sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur in dem Umfang zulässig, daß die Verkehrssicherheit nicht gemindert wird.
Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,10 m über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.
Tore und Türen dürfen nicht ausgeschlagen werden.

9. Forstwirtschaftliche Flächen

Südlich der Kreisstraße Nr. 14 ist ein mindestens 30,00 m breiter Geländestreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

10. Landschaftsschutzgebiet

Das gesamte Baugebiet liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes "Rehbach-Speyerbach".

11. Wasserschutzgebiet

Das Baugebiet grenzt mit seiner nordwestlichen Seite an das Wassergewinnungsgebiet Schutzzone III (weitere Schutzzone) der Stadt Neustadt a.d.Weinstraße.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Bauausschuß in den Sitzungen am 15.8.1971 und 19.10.1973 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am **13.3.1974** angenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen lag in der Zeit vom **6.4.1974** bis einschließlich **8.5.1974** zur Einsichtnahme Öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Tagesszeitung "Die Rheinpfalz" am **26.3.1974** in dem Hinweis bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan während der Auslegungsfrist bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden können.

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

Während der Auslegungsfrist gingen **keine** Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am — Beschluß gefaßt hat. Der/Die Bedenkenträger 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 **20.6.1974** als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

Haßloch, den **16. Juli 1974**
Gemeindeverwaltung
In Vertretung:
1. Beigeordneter

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG erfolgte am 05.09.74 / 06.09.74

Haßloch, den
Gemeindeverwaltung:

Bürgermeister

~~Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung~~

II. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 12.Sep.1974 AZ:610-13/8/HAß-2/Kl.
Neustadt a.d.Weinstraße, den 12.Sep.1974
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

Gemeindeverwaltung 6733 Haßloch	
11/1	1. Änderungsplan mit Erweiterung „Industriegebiet Lachener Straße"
Maßstab: 1:1000	Gemeindebaumst.:
Zeichnung Nr.:	
Bearbeitet: kö, emes	
Gezeichnet: emes	
Geändert:	Bauamtsrat