Gemeinde 6733 Haßloch
Bebauungsplan
„Mußbacher Weg"

Satzung

Gemäß §§ 8 - 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), bzw. §. 2011) in der jeweils rechtsgültigen Fassung in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. November 1973 (GVBl. S. 419 ff) 2020-1), in der jeweils rechtsgültigen Fassung, verordnen über die bereits Satzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über Darstellung des Flächennutzungs, (Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833), § 123 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), BS 213-1-1, in der jeweils rechtsgültigen Fassung, § 17 Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Pfälzer Landnutzungsgesetz (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 157) BS 791-1 sowie § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 22. November 1974 in der jeweils rechtsgültigen Fassung.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Den zeichnerischen Teil:
   1.1 Bebauungsplan
   1.2 Jeweiliger Bebauungsplanausschnitt
2. Den schriftlichen Festsetzungen
   2.1 Planzeichnerischliche Festsetzungen nach (BauG, BauNVO und LPflG)
   2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach LBauO über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, über die Gestaltung von unbebauten Flächen, bebauter Grundstücke, über die Anordnung von Einfriedungen
   2.3 Nachrichtliche Übernahmen von Trägern öffentlichen Belangen.

Legende (PlanzV 81)

WA — Allgemeines Wohngebiet (Gemäß § 4 BauNVO)

II — Höchstzahl mit max. zwei Zahlen (Vollgeschoß)

MI — Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstzwang

II — Zahl der Vollgeschosse zwingend

O,6 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

E — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

a — abweichende Bauweise (siehe Text)

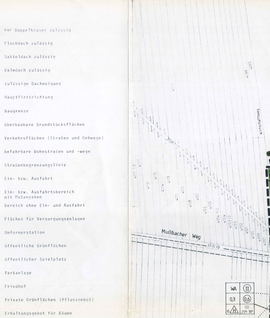
⚠ — Wirtschaftsweg zulässig

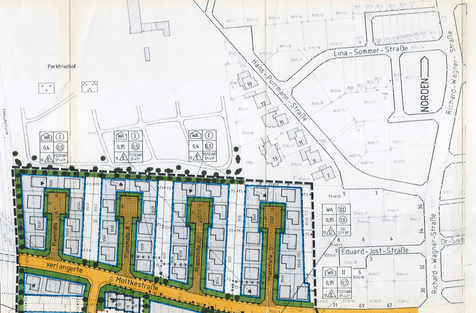
D — nur Reihenhäuser zulässig

Dachgestalt

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse

Firstlinien der Nutzungsschablone





Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach BBauG, BauNVO und LPflG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Z1Ff.1 BGauG - §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Das Baugebiet ist aufgeteilt in "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO und "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO.

1.2 Die in "Allgemeinen Wohngebiet" nach § 4 Abs. 3 sowie in "Mischgebiet" nach § 6 Abs. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und werden nicht zugelassen.

1.3 In beschnenen Teilen des "Allgemeinen Wohngebietes" (WA) wird gemäß § 4a Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß die Ausnahmen nicht zulässig sind.

1.4 Mal der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Z1Ff.1 BGauG - §§ 16 - 21 BauNVO)

1.2 Für das Mal der baulichen Nutzung sind in allgemeinen die Werte des § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstwerte in Rahmen der Baudichtehrechts, sowie nicht durch Flächenabschnitt bindende Werte angegeben sind.

1.3 Geschosse (§ 9 Abs.1 Z1Ff.2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3 Die Bauweise wurde nicht nur durch Flächenabschnitt, hieraus zusammenzuziehen ist die abweichende Bauweise "a" (= "Mischwohnen" für die jeweiligen durch neuzitiert Gebäude. Zulässig sind je nach Gebietsteil:

offene Bauweise
geschlossene Bauweise
Doppelhäuser
Reihenhäuser
abweichende Bauweise "a": offene Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen nur bei den jeweiligen durch neuzitierten Gebäuden über 50 m zulässig.

1.4 Bei der offenen Bauweise sind die Vorschriften der §§ 17 bis 20 der (BauG zu beachten.

1. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Z1Ff.2 BBauG)

1.1 Die Stellung der baulichen Anlagen im Bereich der Hauptgruppen im offenen und zentrischenen Bauweise sowie der dreigeschossigen Bauweise ist aus der Planzeichnerischen Festsetzung ersichtlich. Die Firstrichtung als zwingende Festsetzung anzunehmen.

1.2 Im geplanten Mischgebiet wird eine zwingende Festsetzung der Firstrichtung nicht vorgesehrieben.

1. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs.1 Z4BauG - §§ 12 und 14 BauNVO)

1.1 Die Garagen bei den Einzelhausgruppen sind nur innerhalb dieses für sie bestimmten Bauteilbereiches zulässig. Die Garagen bei den Doppelhäusern sind nur innerhalb der Bauteilbereiche der Hauptgruppen zulässig.

1.2 Die Stellplätze und Garagen bei den Einzelhausgruppen können auch außerhalb der Bauteilbereiche errichtet werden. Die Flächen der Garagen werden nicht auf die zulässigen Grund- bzw. Geschoßflächen angerechnet.

1.3 Die Garagen bei den Einzelhausgruppen müssen mindestens 5 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie aufweisen. Die Garagen bei den Doppelhäusern müssen mindestens 5 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie aufweisen.

1.4 Die Garagen und Stellplätze sind in den Baugebieten zwischen verlängerter Mußbacherstraße und Moltkestraße 1 und 2 sind an den in der Planzeichnung ausgewiesenen Stellen zu errichten.

1.5 Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzuordnen.

1.6 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Verwaltungsvorschriften.

1.6 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden sind nur bei den Einzelhäusern bis zu einer Größe von 15 m² und nur in baulichen Verbindungen mit den Garagen zulässig.

1.8 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden (§ 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BGauG)

6.1 Die in der Planzeichnung als Verkehrsfläche bezeichneten und "neue" bezeichneten Flächen sind als verkehrsmäßgestörte Bereiche ohne Trennung der verschiedenen Verkehrsarten zu ausbauen.

6.2 Die Flächen innerhalb der Sichtdreieck ist von jeder Bebauung freizuhalten.

1.3 In beschnenen Teilen des "Allgemeinen Wohngebietes" (WA) wird gemäß § 4a Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß die Ausnahmen nicht zulässig sind.

1.4 Mal der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Z1Ff.1 BGauG - §§ 16 - 21 BauNVO)

1.2 Für das Mal der baulichen Nutzung sind in allgemeinen die Werte des § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der Baudichtehrechts, sowie nicht durch Flächenabschnitt bindende Werte angegeben sind.

1.3 Geschosse (§ 9 Abs.1 Z1Ff.2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3 Die Bauweise wurde nicht nur durch Flächenabschnitt, hieraus zusammenzuziehen ist die abweichende Bauweise "a" (= "Mischwohnen" für die jeweiligen durch neuzitierten Gebäude. Zulässig sind je nach Gebietsteil:

offene Bauweise
geschlossene Bauweise
Doppelhäuser
Reihenhäuser
abweichende Bauweise "a": offene Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen nur bei den jeweiligen durch neuzitierten Gebäuden über 50 m zulässig.

1.4 Bei der offenen Bauweise sind die Vorschriften der §§ 17 bis 20 der (BauG zu beachten.

1. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Z1Ff.2 BBauG)

1.1 Die Stellung der baulichen Anlagen im Bereich der Hauptgruppen im offenen und zentrischenen Bauweise sowie der dreigeschossigen Bauweise ist aus der Planzeichnerischen Festsetzung ersichtlich. Die Firstrichtung als zwingende Festsetzung anzunehmen.

1.2 Im geplanten Mischgebiet wird eine zwingende Festsetzung der Firstrichtung nicht vorgesehrieben.

1. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs.1 Z4BauG - §§ 12 und 14 BauNVO)

1.1 Die Garagen bei den Einzelhausgruppen sind nur innerhalb dieses für sie bestimmten Bauteilbereiches zulässig. Die Garagen bei den Doppelhäusern sind nur innerhalb der Bauteilbereiche der Hauptgruppen zulässig.

1.2 Die Stellplätze und Garagen bei den Einzelhausgruppen können auch außerhalb der Bauteilbereiche errichtet werden. Die Flächen der Garagen werden nicht auf die zulässigen Grund- bzw. Geschoßflächen angerechnet.

1.3 Die Garagen bei den Einzelhausgruppen müssen mindestens 5 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie aufweisen. Die Garagen bei den Doppelhäusern müssen mindestens 5 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie aufweisen.

1.4 Die Garagen und Stellplätze sind in den Baugebieten zwischen verlängerter Mußbacherstraße und Moltkestraße 1 und 2 sind an den in der Planzeichnung ausgewiesenen Stellen zu errichten.

1.5 Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzuordnen.

1.6 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Verwaltungsvorschriften.

1.6 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden sind nur bei den Einzelhäusern bis zu einer Größe von 15 m² und nur in baulichen Verbindungen mit den Garagen zulässig.

1.8 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen