



# Bebauungsplan der Gemeinde Hassloch

## „Nördlich des Bahndamms“

- mit integrierter Gestaltungssatzung -

### BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Satzung besteht aus:

- Dem zeichnerischen Teil
  - Bebauungsplan
  - Integrierter Grünordnungsplan
- Den textlichen Festsetzungen
  - Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO
  - Gestaltungssatzung mit baurechtlichen Festsetzungen nach LBAuO
    - über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen,
    - über die Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke,
    - über die Gestaltung von Einfriedungen und Vorgärten

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben.

Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) vom 18.08.1997 in der Bekanntmachung vom 25.08.1997 (BGBl. I. S. 2081)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90)**  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz**  
in der Fassung vom 24.11.1996 (GVBl. S. 365)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
vom 12.03.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1998, (BGBl. I. S. 823)
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPIG)**  
in der Fassung vom 05.02.1979 - (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch Artikel 1 des 2. Landesgesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
- Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz**  
vom 14.12.1973 (GVBl. 419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)
- Hauptsatzung der Gemeinde Hassloch**  
vom 14.12.1998

### PLANZEICHEN (PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)

Ge Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß Planschrieb

2 Wo Wohnen in je Baugrundstück

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

WH Wandhöhe

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Wandhöhe

Flächenbezug (in dBA) pro m<sup>2</sup>

Schallschutzwert (Tag/Nacht) (0,00-22,00 Uhr)

Schallschutzwert (Tag/Nacht) (22,00-4,00 Uhr)

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Füllschema der Nutzungssachzone

Bauweise

Dachform, Dachneigung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 88 Abs. 1 LBAuO)

SD Satteldach zulässig

WD Walmdach zulässig

KWD Krüppelwalmdach zulässig

FD Flachdach zulässig

PD Pultdach zulässig

0-45° zulässige Dachneigung

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Gemäß Planertrag

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Kleinkinderspielfeld

Kompensationsfläche

Rückhaltung-, Versickerung für Oberflächenwasser

Verkehrsbegleitgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche mit Bindungen für die Anpflanzung im privaten Bereich - Vorgärten

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

F mind = 2000m<sup>2</sup> Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke

geplantes Gebäude (symbolische Darstellung)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer



### VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 02.12.1992 beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 1 Satz 1 BauGB im „Amtsblatt der Gemeinde Hassloch“ am 25.03.1993 bekannt gemacht.

Die Einholung der öffentlichen Beteiligung der Bürger wurde am 01.10.1998 im „Amtsblatt der Gemeinde Hassloch“ bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.10.1998 durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.11.1998.

Der Termin zur Abgabe der Stellungnahme wurde auf den 04.01.1999 festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 07.06.2000 angenommen (Auslegungsbeschluss BauGB).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 98 wurde im „Amtsblatt der Gemeinde Hassloch“ am 28.07.2000 mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom Freitag, den 28.07.2000 bis einschließlich Montag, den 28.08.2000 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung bis 17:30 Uhr erfolgte am Donnerstag, den 10.08.2000.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.07.2000 von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Während der Auslegungsfrist gingen 2 Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.09.2000 Beschluss gefasst hat (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 10.10.2000 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 06.09.2000 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Dieser Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat als Entwurf gleichen Inhalts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.07.2000 bis 28.08.2000 öffentlich ausgelegen.

Hassloch, den 10.10.2000  
Gemeindeverwaltung:  
*A. H. J. J. J.*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister

ausgefertigt: Hassloch, den 25. Okt. 2000  
Gemeindeverwaltung:  
*A. H. J. J. J.*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 09. Nov. 2000 unter Hinweis auf §§ 214 und 215 BauGB.

Hassloch, den 09. Nov. 2000  
Gemeindeverwaltung:  
*A. H. J. J. J.*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister

GEMEINDEVERWALTUNG 67454 HASSLOCH

**74** BEBAUUNGSPLAN „NÖRDLICH DES BAHNDAMMS“ - mit integrierter Gestaltungssatzung -

Maßstab: 1:1000  
BAUABTEILUNG:  
Bearbeitet: Gr., Apr. 2000  
gezeichnet: Gr., Apr. 2000 i.A. *J. G.*  
geändert: