

**Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan "Alter Weg - Teilplan 1"
Gemeinde Haßloch**

HINWEIS:

Dieser Bebauungsplan umfasst die hier abgedruckten Textlichen Festsetzungen, eine Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 sowie die Begründung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)

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 (Planzeichenverordnung - **PlanzV '90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

Landesbauordnung (**LBauO**) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 1.04.1995 (GVBl. Nr. 4, S. 19)

Gemeindeordnung (**GemO**) für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153).

Hauptsatzung der Gemeinde Haßloch vom 21.11.1994 in der jeweils geltenden Fassung.

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sowie ausnahmsweise zulässig die des § 4 Abs. 3 BauNVO.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

- der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ),
- der höchstzulässigen Geschossflächenzahl (GFZ)
- der Höhe der baulichen Anlagen und
- der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die durch Planeintrag festgesetzte maximale Traufhöhe über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche in Grundstücksmittle gemessen an der Aussenkante der höchstgelegenen Stelle des Gebäudes. Bei Eck-

grundstücken liegt der Bezugspunkt vor der breiteren Verkehrsfläche. Als Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Wand und der Oberkante Dachhaut definiert.

- 3. Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
Die zulässige Bauweise ist durch Planeintrag als offene Bauweise oder Haus-Hof-Bauweise festgesetzt. Bei der Haus-Hof-Bauweise dürfen die Gebäude an einer der seitlichen Grundstücksseiten als Grenzbauten errichtet werden.

Im Plangebiet sind, entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, nur Einzel-, oder nur Doppel- oder nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 4. Stellung baulicher Anlagen: Firstrichtung** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Für die Stellung der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung die Hauptfirstrichtung zwingend festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen + Garagen.
- 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB und §§ 12 + 14 BauNVO
Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO darstellen, Stellplätze und Garagen sind entsprechend den Bestimmungen der LBauO sowohl innerhalb als auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung im privaten Bereich - Vorgärten (feine Schrägschraffur) sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind mindestens 5,0 m hinter die Strassenbegrenzungslinie zurückzustellen.
- 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Im Bereich des Bebauungsplanes wird die zulässige Anzahl der Wohnungen auf maximal 3 Wohnungen pro Wohngebäude begrenzt.
- 7. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die im Plan dargestellten Verkehrsflächen sind aus dem derzeitigen Bestand übernommen. Eine Änderung oder ein Ausbau der Verkehrsführung ist nicht vorgesehen.
- 8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes 'Parkplatz' ausgewiesen.
- 9. Bindungen für die Anpflanzung im privaten Bereich** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Für die Flächen (Vorgärten) zwischen den Strassenbegrenzungslinien bzw. Fuss- und Radweg und den Baugrenzen (feine Schrägschraffur) werden folgenden Festsetzungen für Gehölzpflanzungen getroffen:

 - 9.1** Bei einer Vorgartentiefe bis 3 m ist mindestens ein Baum 2. Ordnung je angefangene 8 m Frontlänge fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei einer Vorgartentiefe über 3 m ist mindestens ein Baum 1. Ordnung je angefangene 10 m Frontlänge fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Als Unterpflanzung ist je angefangene 5 qm Grünfläche mindestens ein strauchartiges Gehölz fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.2 Folgende Baum- und Gehölzarten sind vorzugsweise zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuss
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Acer ginnala	Feuerahorn
Fraxinus ornus	Blumenesche
Malus spec.	Zierapfelarten
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sorbus intermedia	Mehlbeere

Für die Unterpflanzung sollen verwendet werden:

Coryllus avelana	Haselnuss
Acer negundo	Eschenahorn
Syringa vulgaris	Flieder
Amelanchier spec.	Felsenbirne
Buddleia spec.	Sommerflieder
Deutzia gracilis	Deutzie
Forsythia intermedia	Goldglöckchen
Hamamelis mollis	Zaubernuss
Potentilla fruticosa spec.	Fingerstrauch
Spiraea spec.	Schneespiree
Weigelia	Weigelie

Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig, vorzugsweise heimische Obstbäume und -sträucher aller Arten.

9.3 Bei allen Pflanzungen im privaten Bereich sind die im Nachbarrecht von Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 geforderten Grenzabstände einzuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 86 LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

1.1 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen, in Sichtmauerwerk auszuführen oder mit Holz zu verkleiden. Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff-, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig.

1.2 Dachgestaltung

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit beidseits gleicher Dachneigung mit 30 - 45 ° Neigung auszuführen und mit (naturroten bis rotbraunen) Dachsteinen oder -ziegeln zu decken. Die Eindeckung benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen. Bei Doppelhäusern sind Eindeckungen in Art (Material) und Farbe gleich zu gestalten.

Auf Garagen und untergeordneten Nebenanlagen sind auch Flach- und Pultdächer zulässig, wenn die Gebäude unter 40 qm Grundfläche haben.

Dachgauben sind im gesamten Bebauungsplangebiet zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf auf jeder Gebäudeseite nicht mehr als 1/2, die Breite der Einzelgaube nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite, maximal jedoch 4,0 m betragen.

Die Ausbildung von Dachterrassen durch "Einschnitte" in die geneigten Dachflächen ist zulässig. Die Gesamtlänge darf auf jeder Seite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.

1.3 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoss-Fussboden) gemessen ab OK Gehweg darf 1,00 m nicht überschreiten.

Bei Doppelhäusern müssen die Sockelhöhen gleich sein.

2. Gestaltung von Stellplätzen § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

Stellplätze und Zufahrten im Bereich der Vorgärten sind auf maximal 50 % der Grundstücksbreite zulässig.

Alle Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. mit wassergebundener Decke, Schotterrassen, Rasengittersteinen. Die Rasengittersteine sind einzusäen.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 86 Abs. 1 Nr. 3 I.BauO

3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder als notwendige Stellplatzflächen benötigt werden.

Im Bereich zwischen den Strassenbegrenzungslinien und Baugrenzen (Vorgärten) sind Nutzgärten nicht zulässig. Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten.

3.2 Einfriedungen

Einfriedungen (zwischen Strassenbegrenzungslinie und Vorderkante Baukörper) dürfen eine Gesamthöhe von 1,10 m, gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

Die Verwendung von Maschendraht ist nicht zulässig.

3.3 Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgärten zu integrieren und abzupflanzen. Sie müssen sich in Form, Material und Gestaltung den Hauptbaukörpern unterordnen.

Hinweise

1. Bodenfunde

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz, DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Des Weiteren ist das Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - Kleine Pfaffengasse 10 in 67346 Speyer, Tel. 06232 / 107-300, von allen Erdarbeiten mindestens 8 Wochen vorher zu unterrichten, damit ggfs. notwendig werdende wissenschaftliche Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt durchgeführt werden können.

2. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist an das vorhandene System anzuschließen.

3. Regenwasserversickerung

Werden die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke, wie Hofflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr, befestigt, so soll die Befestigung zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig befestigt werden. Unverschmutztes Dachflächenwasser soll gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden oder vorbehaltlich einer evtl. wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung auf den Grundstücken versickern.

Bebauungsplan "Alter Weg - Teilplan 1"

Ausgefertigt:

Haßloch den,.....

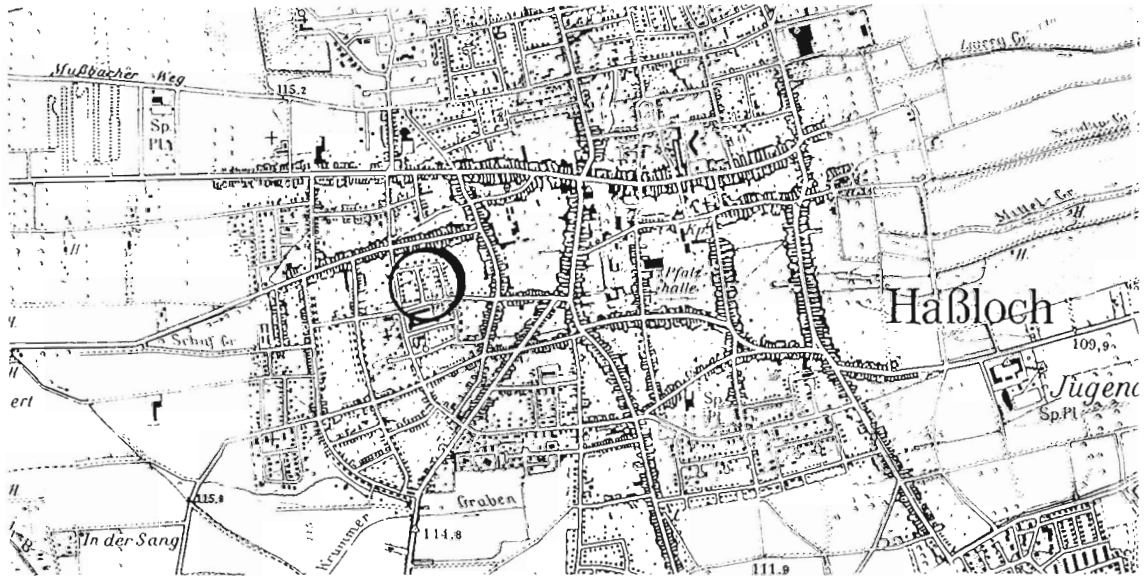
.....
(Bürgermeister)

Begründung zum
Bebauungsplan "Alter Weg - Teilplan 1"
Gemeinde Haßloch

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Haßloch, Landkreis Bad Dürkheim.



1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Bebauung zwischen Füllergasse, Pestalozzistrasse, Martin-Luther-Strasse und Ohliggasse. Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Haßloch.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Bestehende Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanes "Alter Weg" vom 19.10.1954, der aufgrund des fehlenden Überleitungsbeschlusses nichtig ist. Dieser ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Alter Weg" wurde nunmehr in zwei Teilpläne aufgeteilt. Der Teilplan 2 umfasst die Bebauung zwischen Martin-Luther-Strasse, Mühlpfad, Burgweg und Ohliggasse.

Der mit Verfügung vom 2. April 1984 Az.: 610-12/63-05/Ha-2/KI-Ki von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim genehmigte 2. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan weist den Bereich des Bebauungsplanes als "Wohnbaufläche" aus. Das gesamte Plangebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Der Bebauungsplan stimmt also mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes überein.

3. Erfordernis der Planänderung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, da die bestehenden Gegebenheiten (Baudruck auf die teilweise sehr tiefen Grundstücke) neue Planungskonzeptionen erfordern und insbesondere aus Gründen des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden durch die Optimierung der überbaubaren Flächen eine adäquatere Ausnutzung der Baugrundstücke erreicht werden soll.

Der ursprüngliche Bebauungsplan "Alter Weg" wurde in zwei Teilpläne aufgeteilt, um durch eine zügige Bearbeitung des Teilplanes 1 den Druck auf die Baugrundstücke östlich der Humboldtstrasse auffangen zu können. Im Teilplan 2 sind hingegen, insbe-

sondere für die Bebauung entlang des Burgweges und der Pestalozzistrasse noch einige Fragen ungeklärt, so daß hier mit einem etwas längeren Verfahren zu rechnen ist.

4. Beschreibung des Planungsbereiches

4.1 Bestand und Struktur vorhandener Bebauung

Das Plangebiet ist bereits zu 98 % bebaut. Bei den meisten Gebäuden handelt es sich um sogenannte Siedlungshäuser aus den 30er Jahren. Dies sind kleinere freistehende Einfamilienhäuser in ein- oder zweigeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Gebäude sind überwiegend 4 - 5 m von der Strasse zurückversetzt, so daß sich zur Strassenfront kleine Ziergärten ergeben. Diese sind in der Regel mit maximal einem Laub- eher jedoch Nadelgehölz bestanden und ansonsten als Rasenfläche angelegt.

An einer der seitlichen Grundstücksgrenzen ist zumeist eine Garage vorhanden. Teilweise stehen weitere Nebengebäude im rückwärtigen Bereich. In einigen Fällen wurden diese Nebengebäude bereits als Wohnraum umgenutzt.

Im Plangebiet sind neben Wohngebäuden zwei Arztpraxen, ein "Gästehaus" (in der Größenordnung eines im Gebiet üblichen Wohnhauses) sowie zwei Gewerbetreibende (PR-Agentur und ein "nicht störender" Handwerksbetrieb) vorhanden.

5. Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen

Die städtebauliche Grundkonzeption wurde durch die Überarbeitung im Grundsatz nicht verändert. Es ist lediglich beabsichtigt, durch eine Bebauung in "2. Reihe" die Grundstücke adäquater nutzbar zu machen. Dies betrifft im vorliegenden Bebauungsplan die Grundstücke entlang der östlichen Humboldtstrasse. Die Erschliessung kann zwar nur durch private Regelungen erreicht werden. Dennoch ist diese Bebauungsform in innerörtlichen Baugebieten städtebaulich sinnvoll und voll vertretbar.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sowie ausnahmsweise die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Nutzungsmaß orientiert sich an der umgebenden Bebauung und dem Bestand innerhalb des Baugebietes. Die Vorschriften des § 17 BauNVO werden eingehalten.

5.3 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen Bauweise

Die zulässige Bauweise ist in der Regel als offene Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise gilt lediglich für ein Gebäude in der Albert-Schweitzer-Strasse, das in Haus-Hof-Bauweise errichtet wurde. Diese Baustruktur soll auch künftig Bestand haben und ist daher im Bebauungsplan festgeschrieben.

Stellung baulicher Anlagen

Auffällig ist die einheitlich geregelte Stellung der Gebäude auf den Grundstücken. Während auf einer Strassenseite alle Gebäude traufständig zur Strasse stehen, stehen sie auf der gegenüberliegenden Strassenseite giebelständig zur Strasse. Um diese auffällige Struktur zu erhalten bzw. fortzuführen, wurde eine Hauptfirstrichtung im Bebauungsplan zwingend festgesetzt.

Begrenzung der Wohneinheiten

Das Plangebiet ist - mit Ausnahme der Baulücke auf F1StNr. 1884/5 - bereits vollständig mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Um einer nicht auszuschliessenden Beeinträchtigung durch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern auf den bestehenden Wohnfrieden, insbesondere durch die Abwicklung des bei Mehrfamilienhäusern entstehenden ruhenden Verkehrs, entgegenzuwirken, wurde (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal drei Wohnungen begrenzt.

5.4 Erschliessung

Die Erschliessung bleibt unverändert bestehen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas sowie die Abwasserbeseitigung ist über das vorhandene Versorgungs- und Abwassernetz sichergestellt

5.6 Grünordnung

Aufgrund der bereits nahezu vollständigen Bebauung des Plangebietes ist die gesonderte Aufstellung eines separaten Grünordnungsplanes nicht erforderlich. Die notwendigen Aussagen zur möglichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft werden als "Landespflegerische Stellungnahme" hiermit direkt in den Bebauungsplan eingebracht. Die sich hieraus ergebenden Forderungen / Festsetzungen wurden in die Textlichen und Zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits eingebracht.

Vegetationsbestand

Im Plangebiet befinden sich nur wenige unversiegelte Flächen. Lediglich ein Grundstück, mit einer Flächengröße von ca. 480 qm ist noch unbebaut. Bei den übrigen unbebauten Flächen handelt es sich um Zier- und Nutzgärten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen.

Eingriff und Beeinträchtigung des Naturhaushaltes

Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes besteht im wesentlichen in der Bebauung und Versiegelung von bislang unbebauten Flächen, d.h. insbesondere in der Veränderung der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen (Bodenbewegungen, Bauwerke, Beanspruchung von Vegetationsfläche, Versiegelung) und der funktionalen Veränderung des Natur- und Landschaftshaushaltes (Beanspruchung von Vegetationsfläche, Veränderung des Bodengefüges, Änderung des Wasserhaushaltes, Änderung der Phänologie des Planungsraumes, kleinklimatische Veränderungen). Die möglichen Eingriffe beschränken sich im wesentlichen auf die F1StNr. 853, 853/1, 853/2, 854, 854/1, 854/2 (Bebauungsmöglichkeit in "2. Reihe") sowie 1884/5 (Baulücke), die im Sinne einer Biotopbewertung als absolute Insellagen zu bezeichnen sind. Alle anderen Grundstücksflächen lassen nur noch eine geringe Erweiterung der baulichen Nutzung zu, bei denen aber nur von geringsten Eingriffen in Naturhaushalt oder Landschaftsbild gesprochen werden kann.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden aufgrund ihrer Kleinräumigkeit als sehr gering eingestuft.

Ein Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht vorhanden, da die Neubebauung nur als Nachverdichtung möglich ist und das Landschaftsbild somit nicht beeinträchtigt wird. Zudem wird durch die Baulückenschließung und Bebauung in 2. Reihe eine Flächeninanspruchnahme im Aussenbereich der Siedlung vermieden.

Vermeidung/ Eingriffsminderung / Ausgleichsmassnahmen

Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind unvermeidbar, vermeiden aber ihrerseits eine weitere Flächeninanspruchnahme im Aussenbereich. Die Eingriffe können durch die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote auf privaten Grundstücken ausgeglichen werden.

5.7 Gestaltung

Es wurden bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Gestaltung der Gebäude und Grundstücke getroffen, mit denen ein einheitliches Erscheinungsbild des Gebietes mit Bezug zu der umgebenden Bebauung erreicht werden soll.

6. Planungsdaten

Gesamtfläche des Gebietes	ca. 34.000 qm	100,0 %
Verkehrsfläche	ca. 5.000 qm	14,7 %
Nettowohnbaufläche	ca. 29.000 qm	85,3 %

7. Auswirkungen der Planung**7.1 Umweltverträglichkeit**

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes entstehen keine negativen Umweltauswirkungen. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft durch Neubauten können auf den Grundstücken selbst ausgeglichen werden.

7.2 Altlasten

Über Altlasten in diesem Planungsgebiet ist der Verwaltung nichts bekannt

7.3 Bodenordnung

Bodenordnende Massnahmen zur Verwirklichung der Festsetzungen sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. Die Erschliessung für die Bebauung in 2. Reihe erfolgt auf privatrechtlicher Basis.

7.4 Kostenschätzung und Finanzierung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits vollständig erschlossen. Es entstehen der Gemeinde keine weiteren Erschliessungskosten.

Bebauungsplan "Alter Weg - Teilplan 1"**Ausgefertigt:**

Haßloch den,.....

.....
(Bürgermeister)

Anlage zur Begründung

Abwägung vor der öffentlichen Auslegung

BETEILIGUNG DER BÜRGER

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Allgemeinheit Gelegenheit gegeben (Veröffentlichung vom 12.09.1996, Erörterungstermin am 23.09.1996) sich zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern (Vorgezogenen Bürgerbeteiligung). Es gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 4.11.1996 mit Termin bis 16.12.1996 durchgeführt. Es gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

Abwägungsrelevante Bedenken und Anregungen liegen somit nicht vor.

Neustadt, Haßloch, den 20.04.1998

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 6.10.1997 bis 7.11.1997 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.09.1997 öffentlich bekanntgemacht. Es gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

Abwägungsrelevante Bedenken und Anregungen liegen somit nicht vor.

Neustadt, Haßloch, den 20.04.1998

Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 12.09.1996 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im "Amtsblatt der Gemeinde Haßloch" am 31.10.1996 bekanntgemacht.

Die Einladung zur Beteiligung der Bürger wurde am Donnerstag, den 12.09.1996 im "Amtsblatt der Gemeinde Haßloch" bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am Montag, den 23.09.1996 durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 4.11.1996. Der Termin zur Abgabe der Stellungnahmen wurde auf den 16.12.1996 festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 5.06.1997 angenommen (Auslegungsbeschluß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im "Amtsblatt der Gemeinde Haßloch" am Donnerstag, den 25.09.1997 mit dem Hinweis bekanntgemacht, daß Bedenken und 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 Montag, den 6.10.1997 bis einschließlich Freitag, den 7.11.1997 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung bis 17.30 Uhr erfolgte am Donnerstag, den 30.10.1997. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6.08.1997 von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Während der Auslegungsfrist gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am 19.02.1998 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Dieser Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat als Entwurf gleichen Inhalts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 6.10.1997 bis 7.11.1997 öffentlich ausgelegen.



Haßloch, den 06. Juli 1998
Gemeindeverwaltung

(Handwritten signature: Gebhardt)
(Gebhardt) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am _____ angezeigt. Mit der Erklärung vom _____ Az.: _____ wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Dürkheim, den _____
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

i.A.

(Eichner)

ausgefertigt:

Haßloch, den
Gemeindeverwaltung:

(Gebhardt) Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erfolgte am _____ unter Hinweis auf § 215 BauGB.

Haßloch, den
Gemeindeverwaltung:

(Gebhardt) Bürgermeister