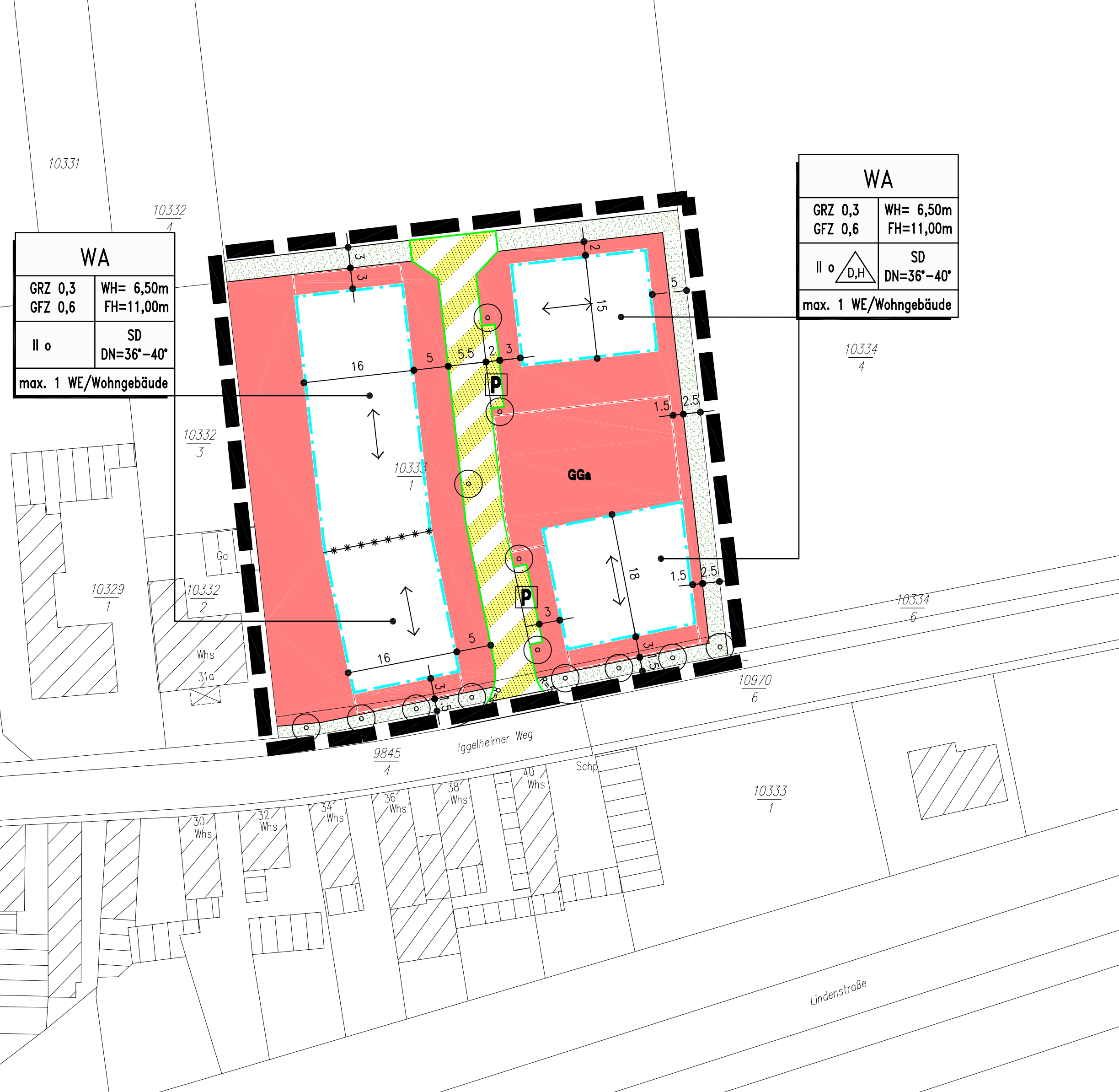


GEMEINDE HASSLOCH

BEBAUUNGSPLAN "AM IGGELHEIMER WEG"

GELTUNGSBEREICH TEIL A, M. 1:500



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)		Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Private Grünfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)	
WA GRZ GFZ II o WH= FH= Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)	Allgemeines Wohngebiet Grundflächenzahl Geschosflächenzahl Zahl der Vollgeschosse, maximal Wandhöhe (maximal) Firsthöhe (maximal) offene Bauweise nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)	Private Grünfläche	Bebauungsplangrenze D. Hinweise Gebäude vorhanden Flurstücksgrenze vorhanden Flurstücknummer vorhanden Maßangabe in Meter Vorgeschlagene Grundstücksgrenze Sichtdreieck	B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO) Dachform und Dachneigung Einfridungen HINWEISE
o D,H Baugrenze Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB) Flächen für Garagen GGa Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, "verkehrsberuhigter Bereich" P	o D,H Baugrenze Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB) Flächen für Garagen GGa Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, "verkehrsberuhigter Bereich" P	o D,H Baugrenze Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB) Flächen für Garagen GGa Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, "verkehrsberuhigter Bereich" P	o D,H Baugrenze Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB) Flächen für Garagen GGa Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, "verkehrsberuhigter Bereich" P	o D,H Baugrenze Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB) Flächen für Garagen GGa Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, "verkehrsberuhigter Bereich" P	o D,H Baugrenze Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB) Flächen für Garagen GGa Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, "verkehrsberuhigter Bereich" P

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
(1) Als Wandhöhe gilt der Abstand zwischen OK des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze in der Gebäudemitte, und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut.
(2) Die Firsthöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen OK des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze in der Gebäudemitte, und dem höchsten Punkt der Dachhaut.
 - Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
(1) Nach LBauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze sind nur zwischen der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden Straße und der Hinterkante des Bauwerkes sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
(2) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfenster sowie in den Flächen für Garagen zulässig.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)**
Je Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig.
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
20 % der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als dichtes Gehölz mit je einem Strauch je 1,5 qm (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) und einem Laubbaum II. Ordnung (Heister, 2x verpflanzt, 1,5 - 2,0 m Höhe) zu bepflanzen. Über die gesamte Fläche ist in einem Abstand von im Mittel 20 m je ein Laubbaum I. Ordnung (3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) bzw. ein regionstypischer Obstbaumhochstamm zu pflanzen.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**
(1) Die im Plan festgesetzten privaten Grünflächen sind mit je einem einheimischen Laubbaum im Abstand von 6 - 8 m (Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) zu überstellen. Zudem sind 50 % der Fläche mit je einem einheimischen Strauch je 1,5 qm (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen.
(2) Die im Plan festgesetzten Bäume sind als heimische Laubbäume I. Ordnung (Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 14-16 cm) zu pflanzen.
(3) Die privaten Grundstücksflächen sind je angefangene 100 qm der nach der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit mind. einem heimischen Laubbaum bzw. einem Obstbaumhochstamm regionstypischer Sorten zu bepflanzen.
(4) Nicht grenzständige Fassadenabschnitte, die auf mehr als 5 m Länge fenster- oder türlos sind, sind mit je einer Kletterpflanze je 2 laufende Meter Fassade zu begrünen.
(5) Flachdächer von Garagen sind extensiv zu begrünen.
(6) Die Neupflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten dauerhaft zu erhalten.
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)**
Ein 2,0 m breiter Geländestreifen beiderseits der öffentlichen Erschließungsstraße wird als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt.
 - Zuordnungsfestsetzung (§ 9 (1a) BauGB)**
Den Baugrundstücken wird die Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

- Denkmalschutz**
Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.
- Schallschutz**
In Abhängigkeit von der Realisierung eines südlich des Iggelheimer Weges geplanten Bauvorhabens kann nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund der Verkehrsbelastung der Lindenstraße Überschreitungen der schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" vorliegen. Im Baugenehmigungs- bzw. im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO wird ein Nachweis des Schallschutzes nach § 16 (2) LBauO erforderlich.
- Mülltonnenstandplätze**
Die Standplätze für Bio- und Hausmülltonnen sollen an schattigen Stellen, geschützt vor direkter Sonnenbestrahlung und abseits von Wohnräumen eingerichtet werden.
- Bepflanzung**
Zur Bepflanzung können insbesondere folgende Arten verwandt werden:
Bäume:
Spitzahorn, Stieleiche, Traubenkirsche, Hainbuche, Winterlinde, Obstbaumhochstämme regionstypischer Sorten (u.a. Birne, Apfel, Pflaume, Kirsche, Walnuß)
Sträucher:
Hundsrose, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Kornelkirsche, Hasel
Pflanzen zur Fassadenbegrünung:
Efeu, Jelängerjeliaber, Wildes Geißblatt, Wilder Wein, Rosa carina, Cornus sanguinea, Euonymus europaeus, Viburnum opulus, Cornus mas, Corylus avellana
Parthenocissus tricuspidata

VERFAHRENSVERMERKE

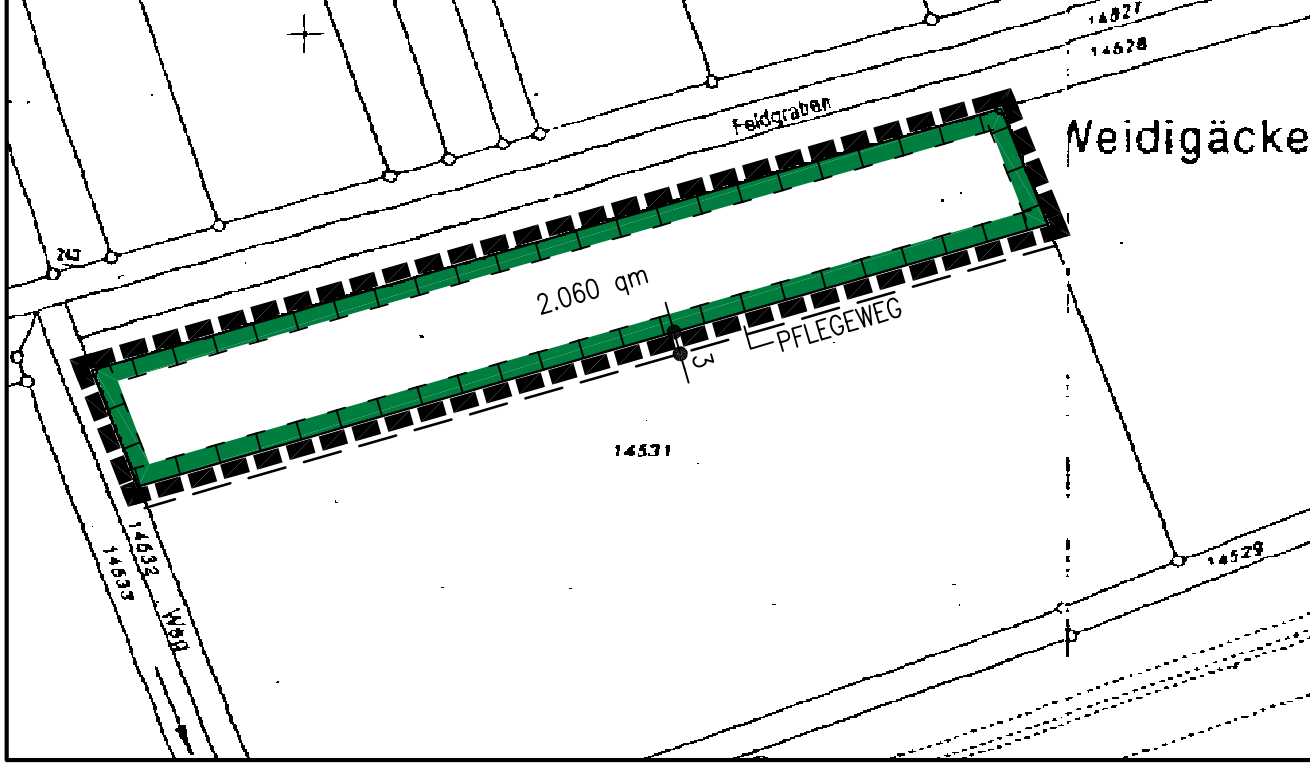
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 29.01.2002 beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im "Amtsblatt der Gemeinde Haßloch" am 20.06.2002 bekanntgemacht.
Das vorgenannte Amtsblatt ist durch die Hauptsatzung der Gemeinde Haßloch als Veröffentlichungsorgan für amtliche Bekanntmachungen bestimmt.
Die Einladung zur Beteiligung der Bürger wurde am Donnerstag, dem 20.06.2002, im "Amtsblatt der Gemeinde Haßloch" bekanntgemacht.
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom Freitag, dem 28.06.2002, bis Freitag, dem 26.07.2002, durchgeführt. Die Beteiligung der Bürger wurde zusätzlich bis 17.30 Uhr am Donnerstag, dem 04.07.2002, durchgeführt.
Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.06.2002.
Der Termin zur Abgabe der Stellungnahme wurde auf den 26.07.2002 festgelegt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 04.09.2002 angenommen (Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB).
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09.2002 von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im "Amtsblatt der Gemeinde Haßloch" am Donnerstag, dem 12.09.2002, mit dem Hinweis bekanntgemacht, 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, dem 20.09.2002, bis einschließlich Montag, dem 21.10.2002, zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung zusätzlich bis 17.30 Uhr erfolgte am Donnerstag, dem 26.09.2002.
Während der Auslegungsfrist gingen keine Bedenken und Anregungen ein.
Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 10.12.2003 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

(Siegel)	Haßloch, den Gemeindeverwaltung
(Siegel)	(Gebhardt) Bürgermeister
(Siegel)	Haßloch, den Gemeindeverwaltung
(Siegel)	(Gebhardt) Bürgermeister
(Siegel)	Haßloch, den Gemeindeverwaltung
(Siegel)	(Gebhardt) Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.10.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993
LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, vom 12. Nov. 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003
PlanzVO: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

GELTUNGSBEREICH TEIL B, M. 1:1000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



PLANUNGSBÜRO
PISKE

IN DER WÖRSCHGEMME 34
67065 LUTTWISCHAFEN/RHEINGÖNHEIM
TEL 0621/545331-34
FAX 0621/545335

Gemeindeverwaltung 67454 Haßloch

87 BEBAUUNGSPLAN
"AM IGGELHEIMER WEG"

Maßstab:	1:500/1:1000	Gemeindebauamt:
bearbeitet:	Vi	
gezeichnet:	MF	
geändert:	DEZ. 2003	