

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Sie bestehen aus einem ersten bauplanungsrechtlichen sowie einem zweiten bauordnungsrechtlichen Teil, der u.a. die örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO beinhaltet. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BBauG u. BauNVO

A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- 1.1 Die im „Allgemeinen Wohngebiet“ nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- 1.2 Im „Industriegebiet“ wird die Nutzung gemäß § 1(5) BauNVO eingeschränkt. Nicht zulässig sind alle Industriebetriebe nach § 9 BauNVO mit Ausnahme von Betrieben für die Produktion von Verpackungsmaterial aus Blech oder Kunststoff. Allgemein zulässig sind außerdem alle sonstigen, nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 BauNVO.
- 1.3 Im „Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung“ sind nur „nicht produzierende Betriebe bzw. Betriebsteile“ zulässig: z.B. Lagerhäuser, Handelsbetriebe, geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Labors, Ausstellungsflächen u.ä. Bei Gebäuden in diesem Gebiet dürfen nach Süden und Westen zum Allgemeinen Wohngebiet hin keine zu öffnenden Fenster, Türen und Tore angeordnet werden. Öffnungen nach Osten dürfen erst in einem Abstand von 40 m, gemessen ab südlicher Grundstücksgrenze, angeordnet werden. Bei geringerem Abstand muss an dieser Seite zusätzlich eine Abschirmung durch Lärmschutzwände erfolgen.
- 1.4 Im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet ist der nach § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Bau von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig. Im Industriegebiet ist der Bau von Wohnungen nicht zulässig.

A.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Im Allgemeinen Wohngebiet können die durch vordere und hintere Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstückstiefen ausnahmsweise um max. 1,0 m nach vorne und max. 1,50 m nach hinten überschritten werden. Das gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile (z.B. Balkone, Erker, Vordächer usw.) im Sinne des § 17 Abs. 5 LBauO. Die Abstandsvorschriften der LBauO sind zu beachten.

A.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- 3.1 Besondere Bauweise b₁ im Allgemeinen Wohngebiet = hier: einseitige Grenzbebauung an der westlichen Grundstücksgrenze zulässig.
- 3.2 Besondere Bauweise b₂ im Allgemeinen Wohngebiet = hier: einseitige Grenzbebauung an der östlichen Grundstücksgrenze zulässig.
- 3.3 Besondere Bauweise b₃ im Allgemeinen Wohngebiet = hier: einseitige Grenzbebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze zulässig.
- 3.4 Besondere Bauweise b₄ im Sondergebiet Schule, im Industriegebiet und im Gewerbegebiet = hier: offene Bauweise mit seitlichen Grenzabständen entsprechend den Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung, jedoch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

A.4 Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

- 4.1 Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
- 4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebengebäude nur bis zu einer Größe von 15 qm und nur in baulicher Verbindung mit den Garagen zulässig.
- 4.3 Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise, in den übrigen Gebieten jedoch allgemein zulässig.
- 4.4 Die Errichtung von Elektrizitätsanlagen, wie Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsschaltstellen ist auch an hierfür im Bebauungsplan nicht besonders gekennzeichneten Stellen zulässig. Der öffentliche Verkehrsraum darf dabei jedoch nicht eingeschränkt werden.

A.5. Stellplätze (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG)

- 5.1 Die nach LBauO erforderlichen Stellplätze sind zwingend auf den Privatgrundstücken anzuordnen.
- 5.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur im überbaubaren Bereich, im Bauwisch oder im Vorgartenbereich zulässig, Der Vorgarten darf jedoch höchstens zur Hälfte als Zufahrt, Stauraum oder Stellplatzfläche genutzt werden.

A.6. Immissionsschutz (§ 9, Abs. 1, Nr. 24 BBauG)

Aus Gründen des Schutzes vor Lärm, Staub und Gerüchen – ausgehend vom Industriegebiet – soll im Bereich des „eingeschränkten Gewerbegebietes“ ein langgestrecktes, möglichst die ganze Grundstückslänge in west. Ost. Richtung einnehmendes Gebäude errichtet werden. Die südliche und westliche Gebäudeseite darf keine Öffnungen haben (s. Textziffer 1.3), der Geländestreifen zwischen Gebäude und südlicher Grundstücksgrenze ist mind. 10 m breit mit einer Schutzpflanzung zu versehen (s. Textziffer A7 1.).

A.7. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 15 u 5 BBauG i.V. mit § 17 LPflG (Landespflegegesetz) in der Fassung vom 05.02.1979

- 7.1 Der im „eingeschränkten Gewerbegebiet“ mit einem „Pflanzgebot“ belegte Grundstückstreifen entlang der Süd-, West- und Ostgrenze ist aus Immissionsschutzgründen und aus optisch/gestalterischen Gründen mit einer dichten Baum- und Strauchpflanzung zu versehen. Dabei soll mind. $\frac{3}{4}$ der Gehölze aus dauergrünen Sorten bestehen. Die Pflanzen sollen aus der Artenliste gem. Ziff. 7.3 ausgewählt werden.
- 7.2 Im Allgemeinen Wohngebiet werden für den Bereich der Vorgartenflächen (zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) folgende Festsetzungen für Gehölzpflanzungen getroffen:
 - a) Bei einer Frontlänge über 20 m und einer Vorgartentiefe von 5m oder mehr ist mindestens 1 Baum 1. Ordnung je angefangener 10 m Frontlänge zu pflanzen.
 - b) Bei allen anderen Grundstücken ist mindestens ein strauchartiges Gehölz je 10 qm Vorgartenfläche und ein Baum 2. Ordnung je angefangener 10 m Frontlänge zu pflanzen.

Die Pflanzen sind aus der Artenliste gem. Ziff. 7.3 auszuwählen.

7.3 Artenliste für Pflanzungen:

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudo-platanus	Bergahorn
Acer saccharinum	Silberahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Picea excelsa	Rotfichte
Picea omorika	Serbische Fichte
Picea sitchensis	Sitkafichte
Pinus griffithii	Tränenkiefer
Platanus acerifolia	Platane
Quercus pedunculata	Stieleiche
Quercus pedunculata fastigiata	Pyramideneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier canadensis	Kanadische Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Malus hillieri	Zierapfel
Picea pungens Clauca Koster	Blaufichte
Prunus avium Piena	Zierkirsche
Prunus cerasifera	Zierpflaume
Rhus typhina	Essigbaum
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Syringia vulgaris	Flieder
Taxus baccata	Eibe

Für die Anlage niederer Hecken sollen verwendet werden:

Berberitzen	Sauerdorn
Chamaecyparis	Zypressen
Cotoneaster in Arten	Felsenmispel
Deutzia	Maiblumenstrauch
Forsythien	Goldglöckchen
Ligustrum	Rainweide oder Liguster
Pinus montana	Zwergkiefer
Potentilla	Fingerstrauch
Pyracanta	Feuerdorn
Ribis	Zierjohannisbeere
Spiraea arguta	Schneespiree
Spiraea japonica	Zwergspiree
Tamarix pentrandia	Erikastrauch
Taxus	Eiben
Thuja	Lebensbaum

Darüber hinaus sind auch andere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora zulässig. In der mit einem Pflanzgebot belegten Flächen im eingeschränkten Gewerbegebiet nördlich der Straße „Am Schachtelgraben“ sind zusätzlich auch nicht genannte dauergrüne Baume und Sträucher zulässig.

7.4 An Straßeneinmündungen darf die Bepflanzung in den Sichtflächen

(wenn nicht anderes angegeben : jeweils 10 m – gemessen von der straßenseitigen Grundstücksecke) nicht höher als 1,10 m erfolgen.

- 7.5 Alle Bäume und Gehölze sind in der Qualität nach den Bestimmungen des BDB (Bund deutscher Baumschulen) und nach DIN 18 916 zu pflanzen.
- 7.6 Bei allen Pflanzungen im privaten Bereich sind die im Nachbarrecht von Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 geforderten Grenzabstände einzuhalten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 123 LBauO

B 8. Dächer (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

8.1 Dachform und Dachneigung

1- u. zweigeschossige Wohngebäude:	Flachdach, Satteldach, Walmdach	0° - 45°
2-geschossige Doppelhäuser und Hausgruppen:	Satteldach	30° - 38°
Wohngebäude mit mehr als 2 Vollgeschossen:	Satteldach	30° - 38°
Garagen und Nebengebäude im Allgemeinen Wohngebiet:	Flachdach, flachgeneigtes Dach 0° - 10° oder Dachform und – neigung in Anpassung an das Hauptgebäude	
Betriebsgebäude im Industrie- und Gewerbegebiet:	nach den Erfordernissen der Bauträger	
Öffentliche Gebäude (Schule, Kirche)	Nach den Erfordernissen der Bauträger	

Im Allgemeinen Wohngebiet müssen bei Doppelhäusern und bei den einzelnen Abschnitten jeder Hausgruppe die Sockelhöhen, Gesimshöhen und Gesimsausbildung, Dachneigungen und Dachüberstände jeweils gleich sein.

Bei Walmdächern muss die Firstlänge mind. $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge betragen. Die Neigung der abgewalmten Seiten kann von der vorgeschriebenen Neigung abweichen.

- 8.2 Dachaufbauten (Dachgauben) im Allgemeinen Wohngebiet sind nur bei 1-geschossigen Wohngebäuden mit einer Dachneigung von 30° oder darüber zulässig. Die Länge der Gauben darf zusammen $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Dachaufbauten bei gewerblichen Gebäuden sind allgemein, jedoch nur dann zulässig, wenn sie betriebstechnisch bedingt sind.

8.3 Dacheindeckungen

Bei der Eindeckung der Wohngebäude dürfen keine hellen Farben (z.B. heller Asbestzement) verwendet werden. Dies gilt nicht für Flachdächer. Die Eindeckung bei den einzelnen Hausgruppen und Doppelhäusern muss jeweils in Art (Material) und Farbe gleich sein.

B.9. Kniestöcke

- 9.1 Bei 1-geschossigen Wohngebäuden in Gebieten, in denen Gebäude

bis zu 2 Vollgeschossen zulässig sind, können Kniestöcke bis zur Höhe eines Vollgeschosses errichtet werden.

- 9.2 Bei 2- und 3-geschossigen Wohngebäuden sind Kniestöcke nicht zulässig. Dabei gelten Aufkantung bis zu 0,30 m – gemessen zwischen OK Geschoss-Rohdecke und OK Fußfette – nicht als Kniestock und sind daher allgemein zulässig. Ebenso sind konstruktiv bedingte, unvermeidbare Kniestöcke, die sich aus dem Grundriss ergeben (z.B. bei abgeschleppten Dächern oder bei Gebäudeversprüngen) zulässig.

B.10 Sockelhöhe, Gebäudehöhe

- 10.1 Die Sockelhöhe der Wohngebäude – gemessen zwischen OK Gehweg und OK Erdgeschoss-Fußboden – darf bei 1- und 2-geschossigen Gebäuden 1,0 m, bei 3-geschossigen Gebäuden 1,20 m nicht übersteigen.
- 10.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen die Gebäude, gemessen ab OK Fußweg, eine Traufhöhe von 10,0 m und eine Firsthöhe von 12,0 m nicht überschreiten.

B.11 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 11.1 Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Gesamthöhe der seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen das Maß von 1,25 m, die Höhe der Einfriedungen vor der vorderen Baugrenze das Maß von 1,10 m – gemessen ab OK Gehweg – nicht überschreiten. Im Sondergebiet „Schulen“ ist allseitig eine Einfriedung bis zu 1,25 m über OK Gehweg zulässig.

Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf straßenseitig nicht mehr als 0,30 m betragen. Straßenseitig ist die Verwendung von Maschendraht (außer in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung), flächig ausgebildeten Metallkonstruktionen sowie von Mauerwerk oder Beton (außer für den Sockel oder Pfeiler) nicht zulässig.

- 11.2 Im Industriegebiet und im Gewerbegebiet sind allseitig Zäune als Metallkonstruktionen bis zu einer Höhe von 2,20 m, gemessen ab OK Gehweg, zulässig. Im Bereich der Sichtwinkel gilt eine Höhenbeschränkung von max. 1,10 m.

C. H I N W E I S

Die im Plan eingezeichneten Baukörper und Grundstücksgrenzen sind lediglich unverbindliche Darstellungen.

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

1. Allgemeines

- 1.1 Der mit RE vom 06.03.1973, Az: 433-11-Düw-Haßloch/F, genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Haßloch weist den Bereich des Bebauungsplanes als vorhandene und geplante „gewerblichen Baufläche“ sowie als vorhandene und geplante „Wohnbaufläche“ aus.

Der z.Zt. in Aufstellung befindlichen 2. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan übernimmt diese genehmigten Plandarstellungen. Er verändert bzw. ergänzt sie jedoch für einen Teilbereich der gewerblichen Baufläche. Um den zwischenzeitlich vorliegenden Detailplanungen sowie den Bestimmungen des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen: So wird der südliche Teil der gewerblichen Baufläche wegen der Nachbarschaft zu den Wohnbauflächen hinsichtlich der zulässigen Nutzung eingeschränkt.

Der Bebauungsplan „Bismarckstraße“ nimmt die Ausweisungen des geänderten Flächennutzungsplanes im Grundsatz auf. Für die Bauflächen erfolgt jedoch entsprechend der bereits vorhandenen Nutzung eine Unterteilung in Industriegebiet, Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet sowie eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan-Änderungsplan II ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Genehmigung ist kurzfristig zu erwarten. Die Bearbeitung des Bebauungsplanes soll im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. III BBauG erfolgen. Dieses Verfahren ist aus zeitlichen Gründen zweckmäßig, da das Gebiet weitestgehend, zumindest im Bereich der Wohnbebauung und im nördlichen Teil der gewerblichen Baufläche, bebaut ist. Es handelt sich folglich um einen Bebauungsplan für ein bereits bebautes Gebiet; Neubauf Flächen werden mit diesem Plan nur in geringem Umfang erschlossen.

Um für die öffentlichen und privaten Bauvorhaben eine rechtliche Absicherung des Bestandes zu erreichen und um für den Grenzbereich zwischen der industriellen Bebauung im Norden und der Wohnbebauung im Süden eine „Übergangsbauung“ sowie die notwendigen Schutzmaßnahmen festsetzen zu können, hat der Gemeinderat der Gemeinde Haßloch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach BBauG beschlossen.

- 1.2 Das Bebauungsplangebiet liegt im Nordosten der bebauten Ortslage von Haßloch. Es umfasst alle Grundstücke zwischen der Bundesbahnlinie im Norden, der vorhandenen bzw. zu verlängernden Raiffeisenstraße im Osten, der Bismarckstraße im Süden und der Anilinstraße im Westen.

- 1.3 Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 24,7 ha.

Davon entfallen:

- rd. 2,1 ha auf das vorhandene Sondergebiet für die Realschule,
- rd. 4,2 ha auf das vorhandene Industriegebiet südlich der Bahn
- rd. 1,9 ha auf das vorhandene bzw. baulich noch verfügbare Gewerbegebiet westlich und südlich der Industriebebauung,
- rd. 16,5 ha auf das vorhandene Wohngebiet südlich der Straße „Am Schachtelgraben“.

- 1.4 Die Ausweisungen über die Art der baulichen Nutzung richten sich weitestgehend nach dem vorhandenen Gebäudebestand bzw. der bereits vorhandenen Nutzung

sowie, im Übergangsbereich zwischen dem Industriegebiet und dem Wohngebiet, nach den an dieser Stelle notwendigen Schutzmaßnahmen:

- Der nördliche Bereich des Plangebietes mit einer Größe von rd. 2,4 ha wird als Industriegebiet nach § 9 BauNVO ausgewiesen. Die zulässige industrielle Nutzung wird aber, unter Beachtung von zwischenzeitlich abgeschlossenen gerichtlichen Verfahren, auf die z.Zt. vorhandenen Produktion von Verpackungsmaterial aus Blech oder Kunststoff beschränkt. Damit wird sowohl den Belangen des Betriebes in Bezug auf die bisher schon gestattete Nutzung als auch den südlich des Schachtelgrabens wohnenden Bürgern nach Schutz vor zusätzlichen Immissionen (z.B. durch andere Industriebranchen) Rechnung getragen. Als zusätzliche Abstandsfläche zwischen dem Industriegebiet und der Wohnbebauung und zur Errichtung von schützenden Bauten und Schutzpflanzungen wird der südlich der Industriegebiete liegende, ca. 50 m tiefe Geländestreifen bis zur Straße „Am Schachtelgraben“ als „Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung“ festgesetzt. Die hier vorgesehene Nutzungseinschränkung gilt für alle Produktionsgebäude, so dass in diesem Grundstücksbereich nur Lagergebäude, Büros u.ä. Gewerbebauten errichtet werden dürfen. Als zusätzliche Schutzmaßnahme wird festgesetzt, dass das Anbringen von zu öffnenden Fenstern, Türen und Toren in der südlichen Gebäudewand, d.h. mit Orientierung zu der südlich angrenzenden Wohnbebauung, nicht gestattet ist, so dass zusätzliche Lärmimmissionen, ausgehend von den neuen Gewerbegebäuden, ausgeschlossen werden und gleichzeitig ein Schutz vor den Lärmemissionen des bereits vorhandenen Betriebes erfolgt. An der Nordseite der vorhandenen Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet soll durch diese Festsetzungen und Maßnahmen der Lärmpegel so weit abgebaut werden, dass er die für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Werte nicht übersteigt.
- Der gesamte südliche Bereich des Plangebietes, zwischen der Straße „Am Schachtelgraben“ und der Bismarckstraße, wird entsprechend der vorhandenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ausgenommen hiervon ist lediglich das Sondergebiet der Realschule in Gebietsmitte.
- Für die gewerbliche Bebauung wird eine Geschosshöhe mit max. 4 (in Industriegebiet) bzw. 3 Vollgeschossen (im Gewerbegebiet) festgesetzt. Zusätzlich wird für das „eingeschränkte Gewerbegebiet“ eine maximale Gebäudehöhe festgeschrieben, so dass sich von Norden nach Süden eine Verminderung der Höhenentwicklung ergibt. Im Bereich der Wohnbebauung wird eine max. 2-geschossige Bebauung vorgesehen. Diese Festsetzungen entsprechen dem heutigen Bestand bzw. dem heute abzuschätzendem Bedarf.

- 1.5 Als Haupterschließungsstraße für das im Norden des Gebietes liegende Industrie- und Gewerbegebiet ist unmittelbar neben der Bahnlinie eine neue Erschließungsstraße geplant. Zu- und Ausfahrten für gewerbliche Fahrzeuge zur und von der Straße „Am Schachtelgraben“ sollen künftig nicht mehr zulässig sein. Durch diese Festsetzung soll der Schwerverkehr von der Straße „Am Schachtelgraben“ sollen künftig nicht mehr zulässig sein. Durch diese Festsetzung soll der Schwerverkehr von der Straße „Am Schachtelgraben“ ferngehalten und Belästigungen durch Verkehrslärm, ausgehend vom Werksverkehr dieses Betriebes, vermieden oder vermindert werden.

Die Erschließung der Wohnbebauung im südlichen Planbereich erfolgt über die bereits vorhandenen Wohnstraßen. Der Bau zusätzlicher Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.

- 1.6 Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser und Strom sowie die Abwasserbeseitigung ist über das vorhandene Versorgungs- und Abwassernetz sichergestellt. Das für das Gebiet notwendige Regenfangbecken ist im benachbarten Plangebiet „Böhler Straße“ ausgewiesen.
- 1.7 Im südlichen Teil des eingeschränkten Gewerbegebietes, unmittelbar angrenzend an die Straße „An Schachtelgraben“, wird für einen 10 m breiten Geländestreifen ein Pflanzgebot festgesetzt. Hier soll aus Lärmschutzgründen und aus gestalterischen / optischen Gründen eine dichte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden, so dass die Übergangszone zwischen dem Gewerbegebiet und dem angrenzenden Wohngebiet zusätzlich gesichert und gestaltet wird. Damit auch im Winter ein optischer Schutz erreicht wird, soll ein Mindestanteil der Bäume und Sträucher aus dauergrünen Arten bestehen.

Für den übrigen Teil des Plangebietes werden allgemeine Pflanzvorschriften im Bereich der privaten Grundstücke vorgesehen. Diese sind allerdings schon durch die vorhandene Begrünung der Grundstücksfreiflächen weitestgehend erfüllt: das Wohngebiet ist bereits durch Pflanzung auf den privaten Grundstücken durchgrünt.

2. Kosten für die Gemeinde

Das gesamte Straßennetz im Plangebiet ist bereits vorhanden. Das gleiche gilt für die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen somit der Gemeinde Haßloch keine zusätzlichen Erschließungskosten.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Das Gebiet ist weitestgehend bebaut. Eine Baulandumlegung oder Neuvermessung von Grundstücken ist daher nicht notwendig.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Das Gebiet ist erschlossen, so dass die noch vorhandenen Baulücken jederzeit bebaut werden können. Im Teilbereich des eingeschränkten Gewerbegebietes können die gewünschten baulichen Maßnahmen sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.