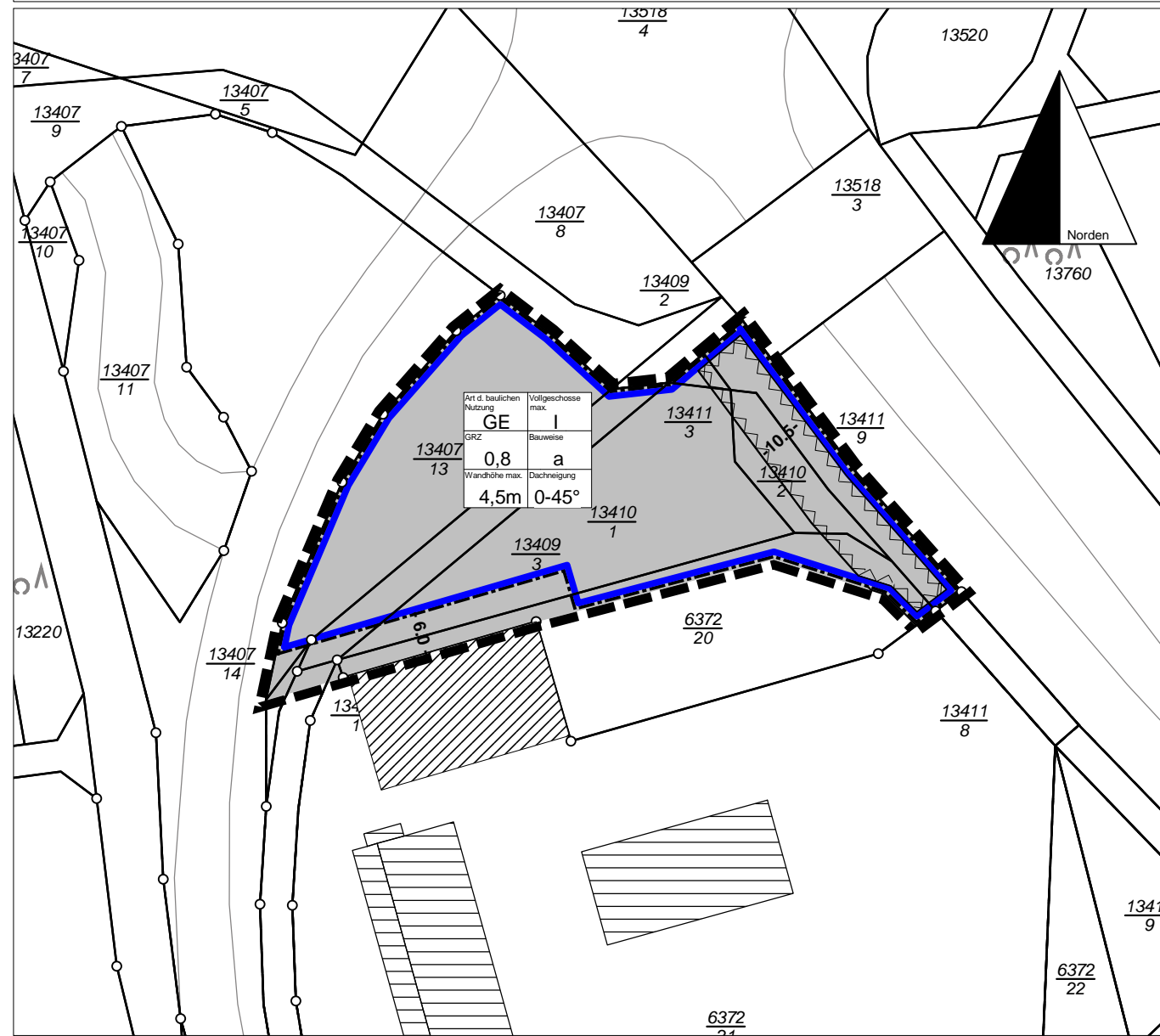


# PLANZEICHNUNG



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

- Art der Baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 11 BauNVO)
  - Das Baugebiet ist ein „Gewerbegebiet“ (GE) gem. § 8 BauNVO.
  - Die in § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen zur Errichtung von
    - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
    - Vergnügungsstätten
 sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)
  - Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.
  - Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Wandhöhe von 4,5 m bestimmt.
    - Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Geländeoberfläche.
    - Die Firsthöhe darf die festgesetzte maximale Wandhöhe um höchstens 5 m überschreiten.
    - Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise für Sonderbauteile oder –bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) überschritten werden. Sonderbauteile oder –bauwerke müssen den übrigen baulichen Anlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Die Regelungen für Sonderbauteile und –bauwerke sind nicht auf Werbeanlagen anwendbar.
  - Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Im Plangebiet gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch können Betriebsgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden.
  - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Die durch Planzeichen gekennzeichnete Fläche ist von einer Bebauung freizuhalten. Abweichend von Satz 1 sind mobile Wertstoffcontainer, Lagerflächen und Stellplätze im betreffenden Bereich zulässig.
- Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 14 BauNVO)
 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

# LEGENDE

- Gebietsabgrenzung
- Gewerbegebiet
- Bebauungsfreie Fläche
- Baugrenze

Art der baulichen Nutzung: GE Gewerbegebiet  
 Anzahl Vollgeschosse: 1  
 Grundflächenzahl: GRZ 0,8  
 Bauweise: abweichende Bauweise  
 Wandhöhe: max. 4,5 m  
 Dachneigung: DN 0 - 45°

# RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- BauNVO:** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- PlanZV:** Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- LBauO:** Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB \_\_30. September 2015\_\_
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB \_\_25. Februar 2016\_\_
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB \_\_25. Februar 2016\_\_
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB \_\_25. Februar 2016\_\_
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: \_\_04. März 2016\_\_  
 bis: \_\_04. April 2016\_\_
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_26. Februar 2016\_\_
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen \_\_27. April 2016\_\_
- Benachrichtigung der Einsender mit Schreiben vom \_\_10. Mai 2016\_\_
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB \_\_27. April 2016\_\_  
  
 Haßloch, den 28. April 2016  
  
 gez. Lothar Lorch  
 Lothar Lorch  
 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.  
  
 Haßloch, den 28. April 2016  
  
 gez. Lothar Lorch  
 Lothar Lorch  
 Bürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft. \_\_04. Mai 2016\_\_  
  
 Haßloch, den 10. Mai 2016  
  
 gez. Lothar Lorch  
 Lothar Lorch  
 Bürgermeister

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

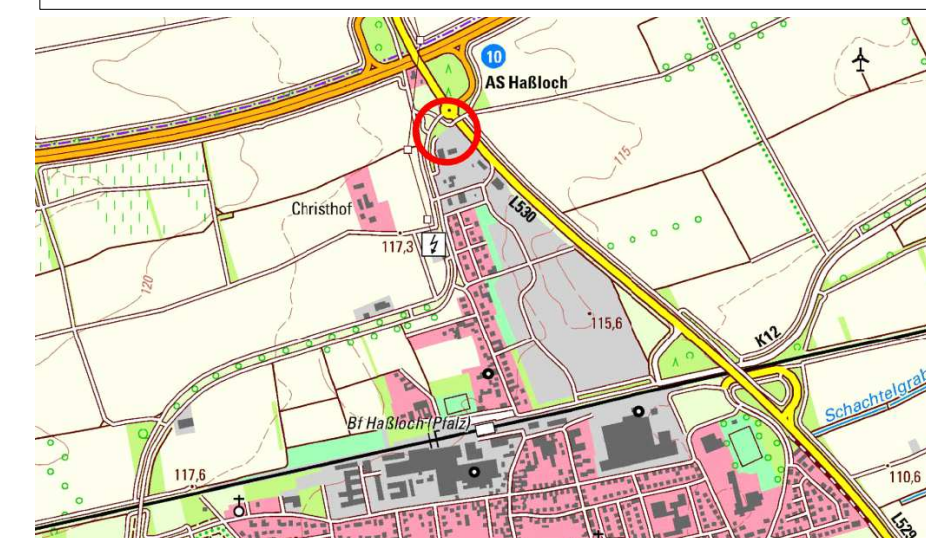
## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltungssatzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

- Dachgestaltung** (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)  
 Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer bis maximal 45° Dachneigung.
- Anbringungsort und Gestaltung von Werbeanlagen** (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
  - Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- und / oder Blinklicht sowie akustische Werbung sind nicht zulässig.
  - Werbeanlagen an Gebäuden sind Oberhalb der Traufe oder der Attika des Gebäudes nicht zulässig.
  - Frei stehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 10 m und bis zu einer Größe von 9 m<sup>2</sup> zulässig.
- Einfriedungen** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)  
 Im Gewerbegebiet sind allseitig Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

# HINWEISE

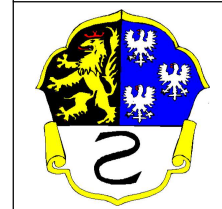
Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets ist für das Flurstück Nr. 13409/4 eine entsprechende Baulast eingetragen worden.

# ÜBERSICHT



49-E1

## Bebauungsplan - Im Glockenstein, 1.Ergänzung



Gemeinde Haßloch

Maßstab 1 : 1000	Verkleinerung DIN A3: ohne Maßstab
Bearbeiter: Dipl. Ing. Jan Strömer	
Zeichner: Susanne Moos	
Stand: April 2016	Plot: 28.04.2016