

Gemeinde Haßloch -Bebauungsplan „Im Kussel“- mit integrierter Gestaltungssatzung

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Satzung besteht aus:

1. Dem zeichnerischen Teil
 - 1.1. Bebauungsplan
2. Den textlichen Festsetzungen
 - 2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO
 - 2.2. Gestaltungssatzung mit bauordnungsrechtlichen 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.

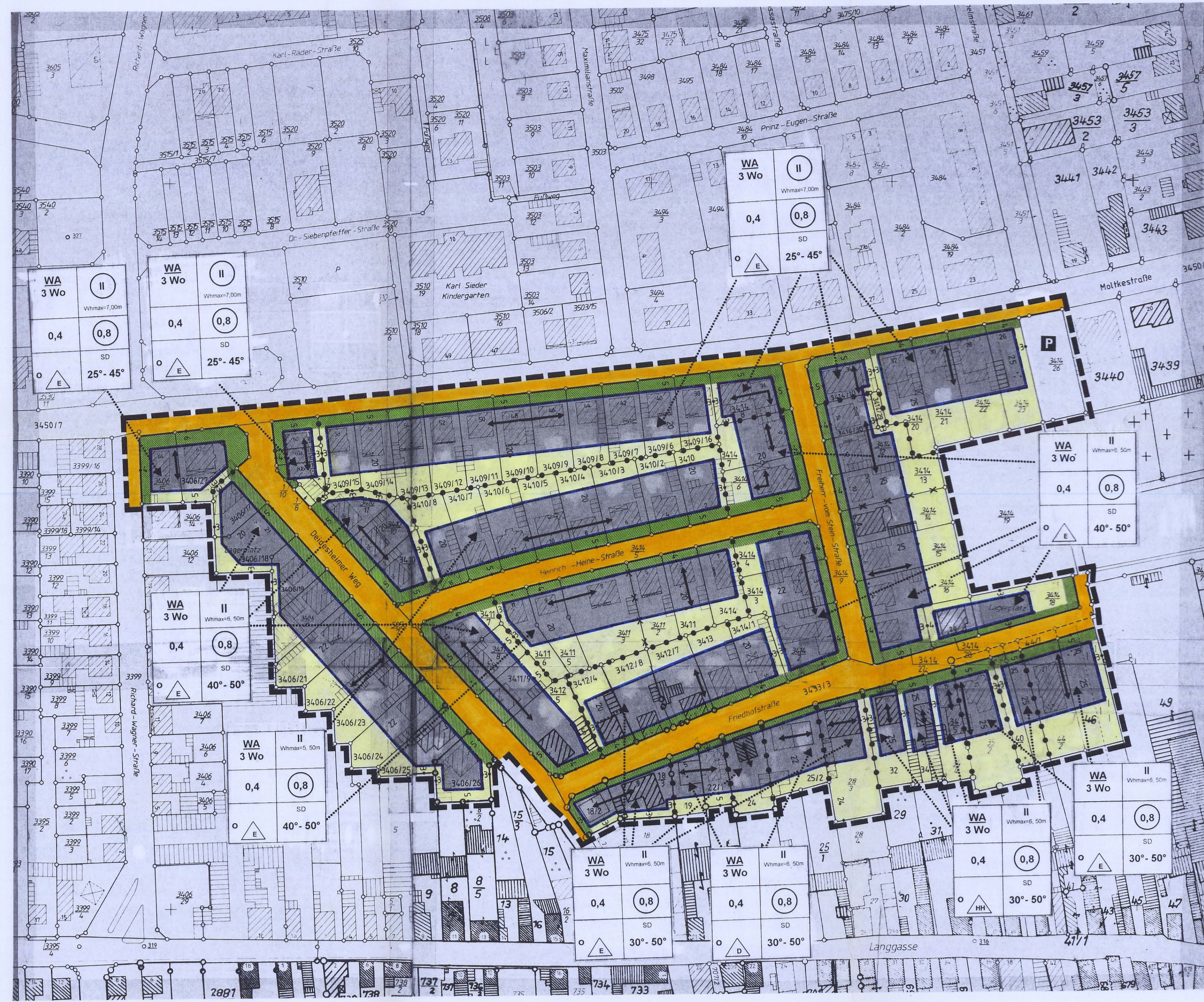
Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

RECHTSGRUNDLAGEN

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung. Der landesplanerische Planungsbeitrag liegt in einem gesonderten Textteil bei.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (Zehntes Euro-Einführungsgesetz) (BGBl. I, S. 3762)
 - **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, S. 1991 S. 58)
 - **Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)**
in der Fassung vom 14.12.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950)
 - **Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG/Neureg)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002 S. 1193)
 - **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950)
 - **Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950)**
 - **Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG)**
in der Fassung vom 05.02.1979, zuletzt geändert Art. 65 des Europaanpassungsgesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. Nr. 3, S. 29)
 - **Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz**
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.12.2001 (GVBl. Nr. 24, S. 303)
 - **Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz**
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 22.12.1999 (GVBl. S. 470)
 - **Hauptsatzung der Gemeinde Haßloch** vom 04.09.02 in der jeweils geltenden Fassung



PLANZEICHEN (PlanZV 90)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß Planschrieb

3 Wo Wohneinheiten

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

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 BauNVO)

WH max Wandhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

D nur Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

HH nur Haus-Hof-Bauweise zulässig nach den im Plan dargestellten Abmessungen

Baulinie

Baugrenze

überbaubare Grundstückfläche / nichtüberbaubare Grundstückfläche

Hauptstrichrichtung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Anzahl der Wohnungen	max. Wandhöhe	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform	
	Dachneigung	

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO)

SD Satteldach zulässig

35° - 45° zulässige Dachneigung

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

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

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 -

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

geplantes Gebäude (symbolische Darstellung)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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 Wohngebäude mit Hausnummern

bestehende Nebengebäude

bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 86 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am **14.09.1995** beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Haßloch am Donnerstag den **12.09.1996** bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung zur 2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger wurde am Donnerstag den **10.07.2003** im Amtsblatt der Gemeinde Haßloch bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf wurde im Rahmen der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bei der Gemeindeverwaltung Haßloch zu den üblichen Dienstzeiten vom **18.07.2003 bis einschließlich 18.08.2003** öffentlich ausgelegt. Die Bürger hatten zusätzlich am **24.07.2003** Gelegenheit, den Bebauungsplanentwurf bis 17.30 Uhr bei der Gemeindeverwaltung Haßloch einzusehen und Anregungen abzugeben bzw. zur Niederschrift vorzutragen.

Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **01.07.2003**. Der Termin zur Abgabe der Stellungnahme wurde auf den **18.08.2003** festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am **17.09.2003** angenommen (Auslegungsbeschluss BauGB).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde Haßloch am Donnerstag den **02.10.2003** 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 **10.10.2003** bis einschließlich **10.11.2003** zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung bis 17.30 Uhr erfolgte am Donnerstag den **16.10.2003**. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **17.09.2003** von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Während der Auslegungsfrist gingen **Anregungen** ein. Sie wurden in öffentlicher Gemeinderatssitzung am **15.12.2005** behandelt. Es wurden die Hinweise zum Bebauungsplan ergänzt.

Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am **15.12.2005** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.



Haßloch, den **19.12.2005**
Gemeindeverwaltung

H.-U. Neufeld
(Hans-Ulrich Ihlenfeld)
Bürgermeister

Ausgefertigt



Haßloch, den **21.12.2005**
Gemeindeverwaltung

H.-U. Neufeld
(Hans-Ulrich Ihlenfeld)
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am **09. FEB 2006** unter Hinweis auf §§ 214 und 215 BauGB.



Haßloch, den **10. FEB 2006**
Gemeindeverwaltung

H.-U. Neufeld
(Hans-Ulrich Ihlenfeld)
Bürgermeister

GEMEINDEVERWALTUNG 67454 HASSLOCH

5

BEBAUUNGSPLAN „IM KUSSEL“
mit integrierter Gestaltungssatzung

Maßstab: **1:1000**

BAUABTEILUNG:

bearbeitet: **Groß**

i.A. *J. Moos*

gezeichnet: **Moos**

geändert: