

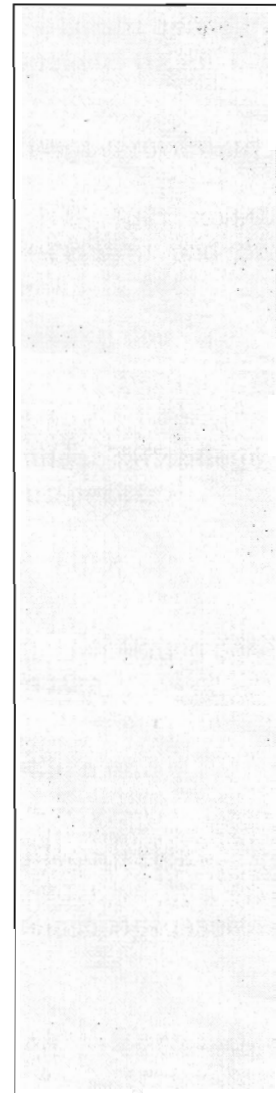
Gemeinde Haßloch



Bebauungsplan

„Im Kussel“

- mit integrierter Gestaltungssatzung -



Textliche Festsetzungen

610-13 5

Nov. 2005

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 § 88 LBauO beinhaltet. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

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. 1991 S.58)
- **Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchGNeuregG)**
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 - LPfIG)**
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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-15 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. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

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.

2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone durch die Festsetzung der Wandhöhe bestimmt.

1. Bezugspunkt

Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Geländeoberfläche. Als Bezugsmaß der Geländeoberfläche dient die Oberkante der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg oder Mischverkehrsfläche) ab der Grundstücksgrenze gemessen in der Gebäudemitte.

2. Wandhöhe

Als Wandhöhe gilt das Maß der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut. Es gelten nur die in den Nutzungsschablonen festgesetzten Maße.

3. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind maximal drei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise ergibt sich aus dem Planeintrag in den Nutzungsschablonen, die einzelnen Teilbereichen des Plangebietes zugeordnet sind.

Zulässig sind je nach Bereich:

4.1 **Offene Bauweise** (§ 22 BauNVO Abs. 1)

In diesem Teilbereich sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen nur Einzel- Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

4.2 **Abweichende Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In diesen Teilbereichen ist nur eine einseitige Grenzbebauung in Form einer Haus-Hof-Bauweise (HH) entsprechend den im Plan dargestellten zeichnerischen Festsetzungen und Abmessungen möglich.

4.3 **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nebenanlagen auf den Baugrundstücken allgemein zulässig: Überdachte Pergolen und Mülltonnenstandplätze sowie Geräteschuppen bis zu 15 m³ umbauten Raums.

Ausnahmsweise zulässig sind sonstige Nebenanlagen die o.g. Dimensionen überschreiten nur dann, wenn sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4.4 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile und Nebenfirste soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen.

5. **Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster), in deren seitlichen Verlängerung und auf den dafür in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig. Sie sind mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie auf den Privatgrundstücken nach den Vorschriften der Garagen-Verordnung (GarVO § 2 Abs. 2) zu errichten.

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.

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

6.1 **Straßenverkehrsflächen**

Die im Plan dargestellten Straßenverkehrsflächen sind aus dem derzeitigen Bestand übernommen. Ein Ausbau der Verkehrsführung ist auf einem Teilstück in der Friedhofstraße vorgesehen.

6.2 **Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf allen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, notwendige Abgrabungen und/oder Aufschüttungen entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den privaten Grundstücken zu dulden (z.B. Hinterbeton von Randsteinen).

7. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 **Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen**

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.); Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in der Breite von bis zu 60 cm ausgepflastert oder ausgelegt werden. Abfließendes Niederschlagswasser ist in die angrenzenden Grünflächen bzw. Vorgartenflächen

zu entwässern.

7.2 Anfallendes Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ist vorzugsweise auf dem Grundstück zurückzuhalten und über geeignete Flächen und Einrichtungen dem Grundwasser zuzuführen. Die rückseitigen Gartenflächen dienen in der Regel auch dem verzögerten Abfluss und der Versickerung des auf den Dächern anfallenden Niederschlagswassers. Verdichtungen des gewachsenen Untergrundes infolge der Baumaßnahmen sind möglichst zu vermeiden.

8. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Private Freiflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je begonnener 400 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm oder alternativ 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen. Bei allen Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind vorzugsweise einheimische und standortgerechte Arten aus den beigefügten Pflanzlisten zu verwenden. Die Bepflanzung der Grundstücke ist spätestens im ersten Jahr nach der Errichtung der Baukörper zu erstellen.

8.2 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.

8.3 Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung:

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Bäume 2. Ordnung:

Obstbäume - Hochstamm - in Sorten

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Feuerahorn	<i>Acer ginnala</i>
Rotahorn	<i>Acer rubrum</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zierapfelarten	<i>Malus spec.</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>

Für die Unterpflanzung sollen verwendet werden:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Pfaffenhütchen	<i>Eyonimus europaeus</i>
Zaubernuß	<i>Hamamelis mollis</i>

Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Haselnuß	Coryllus avelana
Haselnuß	Coryllus maxima „Purpurea“
Eschenahorn	Acer negundo spec.
Flieder	Syringa vulgaris spec.
Felsenbirne	Amelanchier spec.
Sommerflieder	Buddleia spec.
Deutzie	Deutzia gracilis
Goldglöckchen	Forsythia intermedia
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa spec.
Schneespüre	Spiraea spec.
Weigelie	Weigelia spec.

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

8.4 Grenzabstände

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

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / GESTALTUNGSSATZUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 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 beiderseits gleicher Dachneigung mit 25°-50° Neigung auszuführen und mit (naturroten bis rotbraunen) Dachsteinen oder -ziegeln zu decken. Die Eindeckung benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

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 ½, die Breite der Einzelgaube nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite, maximal jedoch 4,0 m betragen.

Von der Traufe ist ein Abstand von mindestens 0,50 m und vom Ortgang jeweils mindestens 1,50 m einzuhalten. Werden mehrere Gauben auf einer Dachfläche angeordnet, so sind sie auf gleicher Höhe anzuordnen. Dabei ist ein einheitliches Format zu wählen.

Bei Gebäuden sind Zwerchgiebel allgemein zulässig. Sie dürfen die Traufe jedoch höchstens zu einem Drittel ihrer Länge unterbrechen und müssen vom Ortgang einen Abstand von jeweils mindestens 2,00 m einhalten.

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 jedoch nicht breiter als 2,50 m sein. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 2,00 m und von der Traufe ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

Dachflächenfenster, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in der Summe ihrer Breiten bis maximal 2/3 der Trauflänge zulässig.

1.3 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe wird gemessen ab der Geländehöhe bis zur Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (= erstes Vollgeschoss über Kellergeschoss). Sie darf, gemessen ab der Gebäudemitte, 1 m nicht überschreiten.

1.4 Hausgruppen und Doppelhäuser

Hausgruppen und Doppelhäuser sind in Form, Farbe und Material einander anzupassen. Dies gilt insbesondere für Dachneigung, Farbe der Dacheindeckung, Gebäudehöhe und Fassadenmaterial.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Gestaltung der Freiflächen

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

2.2 Gestaltung der Vorgärten

Die Vorgärten (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der vorderen Gebäudeflucht - feine Schrägschraffur) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

2.3 Gestaltung von Stellplätzen

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

2.4 Einfriedungen

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

Maschendrahtzäune sind im gesamten Geltungsbereich durch dahinter anzupflanzende „lebende Zäune“ in Form von Hecken, Strauchreihen o.ä. oder durch Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.

2.5 Abfallbehälter

Stellplätze 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 zutagekommende 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 ggf. 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. Gestaltung von Doppelhäusern

Doppelhäuser sind zusammengefasst als ein gesamter Baukörper zu betrachten. Um ein gestalterisch und optisch einheitliches Erscheinungsbild bei Doppelhäusern und Hausgruppen zu gewährleisten, sollen daher die Gestaltung des Baukörpers wie z.B. die Dachneigung, die Dacheindeckung sowie die Fassadengestaltung in Absprache der Bauherren untereinander erfolgen.

4. Sicherheitsabstand zu Versorgungsleitungen

Bei Baumpflanzungen im Vorgartenbereich ist ein Sicherheitsabstand von 2,5 m zu Ver- Entsorgungsleitungen einzuhalten.

5. Oberflächenwasser

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. § 31 WHG , § 2 WGH, §§ 51 ff LWG) sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser über Sickerschächte ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen).

Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.

Der Grundstückseigentümer muss nach der besten Möglichkeit suchen, das Niederschlagswasser auf seinem Baugrundstück zu verwerten. Das unverschmutzte Oberflächenwasser kann dazu in naturnah gestalteten Mulden versickert und/oder in Zisternen gespeichert werden (Brauchwassernutzung). Dabei sollte ein Zisternenvolumen von 50 l pro m² Dachfläche vorgehalten werden.

6. Altlasten

1. Überwachung und Dokumentation durch Sachverständigen:

Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Altablagerung (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u.ä.) sind

einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen zu lassen.

2. Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren:

Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. andere als die zu erwartenden Abfälle, Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt (ehemals Staatliches Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft) hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen.

Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiblen Gasen u.ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.

Hinweis auf Anzeigepflicht nach § 20 (2) LAbfWAG: Nach § 20 (2) Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LAbfWAG) v. 2.4.1998 (GVBl. v. 14.4.98) sind Eigentümer und Besitzer von Altablagerungen und Altstandorten verpflichtet, ihnen bekannt gewordene Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere die menschliche Gesundheit (für den Einzelnen oder die Allgemeinheit), die von ihren Grundstücken ausgehen, unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) anzuzeigen.

Hinweise zur Aushubbeseitigung:

Nicht verwertbares Material ist als Abfall zur Beseitigung der geordneten Beseitigung zuzuführen. Bodenmaterial und Bauschutt i.S.d. LAGA-TR mit Schadstoffgehalten größer als die Z2-Werte der LAGA-TR sind besonders überwachungsbedürftig und der Sonderabfallmanagement GmbH (SAM) in Mainz im Rahmen der Überlassungspflicht anzudienen.

3. Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen:

Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.

4. Arbeits- und Umgebungsschutz:

Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

5. Bauanzeige:

Beginn und Abschluss der Arbeiten ist der Regionalstelle der SGD Süd rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.

7. Abfallbehälterstandplätze

Die Standplätze für die Abfallbehälter, insbesondere für Biotonnen sind an kühlen, schattigen Stellen, abseits von Wohn- und Aufenthaltsbereichen vorzusehen.

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.

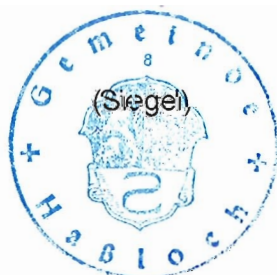
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom **10.10.2003** bis einschließlich **10.11.2003** zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

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, den19.12.2005.....
Gemeindeverwaltung:



H.-U. Ihlenfeld

(Hans-Ulrich Ihlenfeld)
Bürgermeister

Ausgefertigt:



Haßloch, den21.12.2005.....
Gemeindeverwaltung:

H.-U. Ihlenfeld

(Hans-Ulrich Ihlenfeld)
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ~~20.9.~~ **FEB 2006** unter Hinweis auf §§ 214 und 215 BauGB.



Haßloch, den **13.0 FEB 2006**
Gemeindeverwaltung:

H.-U. Ihlenfeld

(Hans-Ulrich Ihlenfeld)
Bürgermeister