Gemeinde 6733 Haßloch
Bebauungsplan
„Lehmgrubenweg"

Satzung

gemäß §§ 8-12 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419 -BS 2020- 1), in der jeweils geltenden Fassung, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, (Planzeichenverordnung 1981 -Planz V 81-) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833), § 123 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1), in der jeweils geltenden Fassung, § 17 Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz -LPflG-) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 37) BS-791-1 sowie § 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Haßloch vom 23. November 1979 in der jeweils geltenden Fassung.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Dem zeichnerischen Teil
   1.1 Bebauungsplan
   1.2 Integrierter Grünordnungsplan
2. Den schriftlichen Festsetzungen
   2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach BBauG, BauNVO und LPflG
   2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach LBauO über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, über die Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke, über die Gestaltung von Einfriedungen

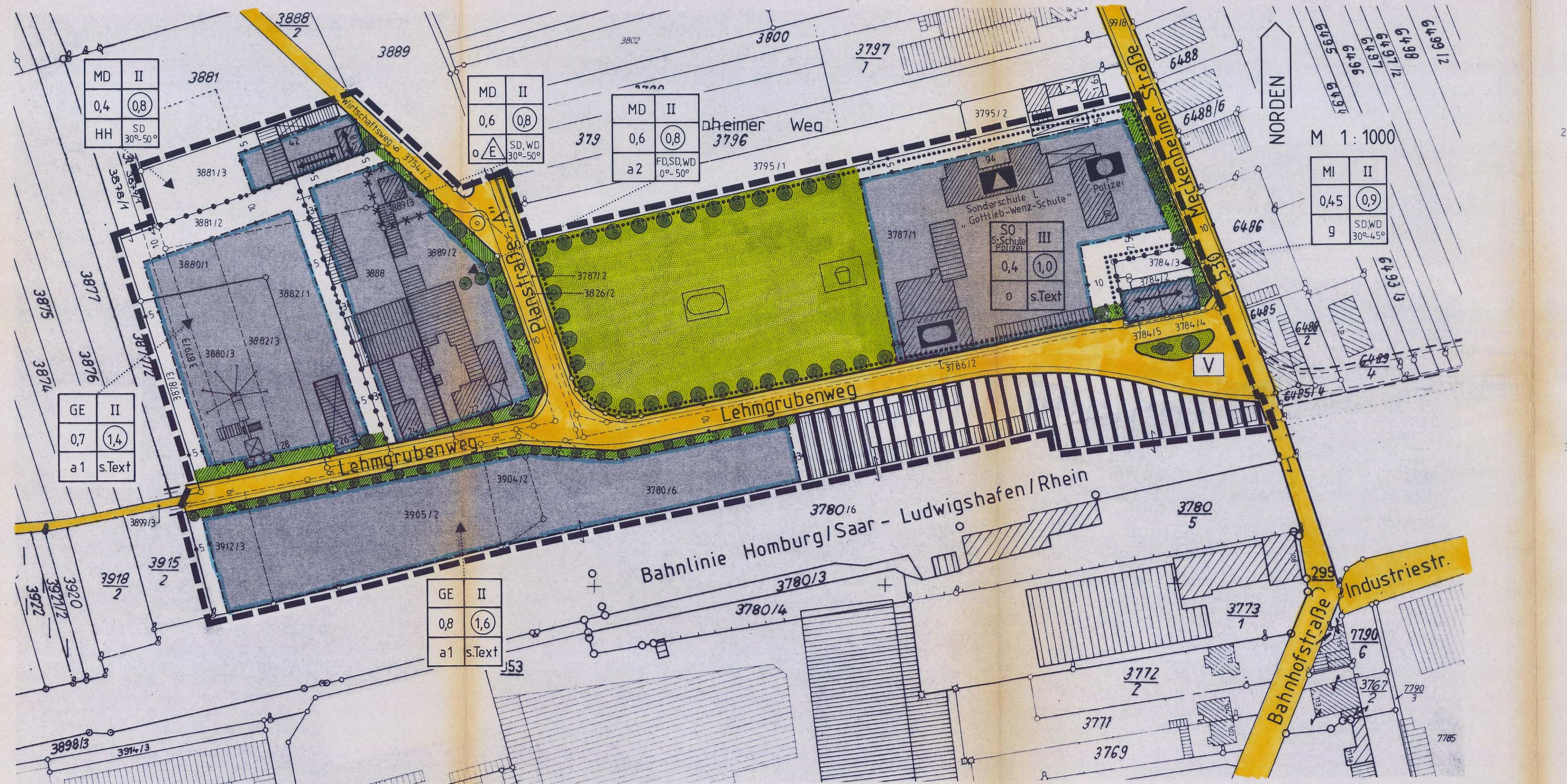
Legende (PlanzV 81)

MD	Dorfgebiet (gemäß § 5 BauNVO)
MI	Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO)
SO	Sonstiges Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
a 1	abweichende Bauweise (siehe Text)
a 2	abweichende Bauweise (siehe Text)
HH	Haus-Hof-Bauweise (gemäß § 17 Abs. 4 LBauO)
(E)	nur Einzelhäuser zulässig
FD	Flachdach zulässig
SD	Satteldach zulässig
WD	Walmdach zulässig
0°-45°	zulässige Dachneigung
⟷	Hauptfirstrichtung
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksflächen
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltungen (Polizei)
	Schule (Sonderschule L)
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude
	Bahnanlagen
	Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege)
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche/private Grünflächen
V	Verkehrsgrünflächen
	Sportplatz / Spielplatz
	Bindungen für private Grünflächen
	Erhaltungsgebot für Bäume
	Erhaltungsgebot für Sträucher
	Pflanzgebot für Einzelbäume oder Baumgruppen
	Pflanzgebot für Sträucher
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	bestehende und geplante Grundstücksgrenzen
	vorhandene Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung



Textliche Festsetzungen
Festsetzungen nach BBauG, BauNVO und LPflG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG -§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Das Baugebiet ist aufgeteilt in "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO, "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO, "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO und "Sonstiges Sondergebiet" (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Sonderschule" und "Polizei".

1.2 Die im "Mischgebiet" nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.3 Die im "Gewerbegebiet" nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen zur Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zugelassen. Mit der Errichtung dieser Wohngebäude darf jedoch erst nach Fertigstellung der Betriebsgebäude begonnen werden. Nicht zugelassen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.4 Die nach § 11 Abs. 2 BauNVO festzusetzende Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung für das "Sonstige Sondergebiet" umfaßt die bestehende Sonderschule für Lernbehinderte (Gottlieb-Wenz-Schule) mit den erforderlichen Sporteinrichtungen und Spielplatz sowie die Schutzpolizeiinspektion Haßloch.

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

2.1 Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte über Geschoßflächenzahl und Grundflächenzahl als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Festsetzungen der überbaubaren Flächen sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

2.2 Im bereits bebauten "Mischgebiet" und dem "Dorfgebiet" werden die Grund- und Geschoßflächenzahlen gemäß § 17 Abs. 9 über den Regelwerten des § 17 Abs. 1 Spalte 3 und 4 BauNVO festgesetzt.

2.3 Für das "Sonstige Sondergebiet" werden gemäß § 17 Abs. 8 BauNVO die Werte GRZ 0,4 und GFZ 1,0 durch Planeinschrieb festgesetzt.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG -§§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Die Bauweise ergibt sich aus der Plandarstellung, hiervon ausgenommen sind die abweichenden Bauweisen "a1" und "a2".
Zulässig sind je nach Gebietsart:
offene Bauweise
geschlossene Bauweise
Haus-Hof-Bauweise
Einzelhäuser
abweichende Bauweise "a1": offene Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen bei den gewerblich genutzten Gebäuden über 50 m zulässig,
abweichende Bauweise "a2": offene Bauweise bei den Wohngebäuden, jedoch sind bei den gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden Gebäudelängen über 50 m zulässig, ebenso können diese an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

3.2 Bei der offenen Bauweise sind die Vorschriften der §§ 17 bis 20 der LBauO zu beachten.

4. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG)

4.1 Die Stellung der baulichen Anlagen im Bereich der geschlossenen sowie der Haus-Hof-Bauweise wird durch die eingetragene Firstrichtung als zwingende Festsetzung angegeben.

4.2 Im Bereich der offenen und der abweichenden Bauweise wird eine zwingende Festsetzung der Firstrichtung nicht vorgeschrieben.

4.3 Die Stellung der baulichen Anlagen im "Sondergebiet" richtet sich nach den Erfordernissen des Bauträgers.

5. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BBauG -§§ 12 und 14 BauNVO)

5.1 Die Garagen sind mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie auf den Privatgrundstücken nach den Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO) § 17 Abs. 7 und 9 zu errichten.

5.2 Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzuordnen.

5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.

5.4 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Oberkante fertiger Erdgeschoß-Fußboden (Sockelhöhe) -gemessen ab Oberkante Gehweg- darf bei den Wohngebäuden 1,00 m Höhe nicht übersteigen.

7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Stäuchern
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 und 25 und Abs. 6 BBauG in Verbindung mit § 17 LPflG)

7.1 Bindungen für den öffentlichen Bereich (Pflanzgebot)
An den in der Planzeichnung dargestellten Stellen der geplanten Verkehrsgrünfläche im Bereich der Einmündung des Lehmgrubenweges sind eine Platane (Platanus acerifolia), eine 5er-Gruppe Krummholzkiefern (Pinus montana muglius) sowie als Flächenbepflanzung je m² 4 Stück Felsenmispeln (Cotoneaster dammerie "Skogsholm") zu pflanzen, zu unterhalten und zu pflegen.

7.2 Bindungen für den privaten Bereich

7.2.1 An den in der Planzeichnung dargestellten Stellen sind die vorhandenen Grünelemente zu erhalten und zu pflegen (Erhaltungsgebot).

7.2.2 An den in der Planzeichnung dargestellten Stellen sind standortgerechte, vorwiegend großkronige Bäume anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten (Pflanzgebot). Diese sollen aus der Aufstellung unter Ziffer 7.2.4 ausgewählt werden.

7.2.3 Desweiteren werden für die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinien bzw. Wirtschaftswegen und den Baugrenzen (feine Schrägschraffur) folgende Festsetzungen für Gehölzpflanzungen getroffen:
a) Bei einer Vorgartentiefe bis 3 m ist mindestens ein Baum 2. Ordnung je angefangene 8m Frontlänge zu pflanzen und zu pflegen.
b) Bei einer Vorgartentiefe über 3 m ist mindestens ein Baum 1. Ordnung je angefangene 10 m Frontlänge zu pflanzen und zu pflegen.
c) Als Unterpflanzung ist je angefangene 5 m² Grünfläche mindestens ein strauchartiges Gehölz zu pflanzen und zu pflegen.

7.2.4 Folgende Baum- und Gehölzarten sind vorzugsweise zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Quercus pedunculta Fastigiata	- Pyramideneiche
Tilia cordata	- Winterlinde

Bäume 2. Ordnung:

Acer platanoides Globosum	- Kugelahorn
Hippophae rhamnoides	- Sanddorn
Malus "Hillieri"	- Zierapfel
Prunus avium "Plena"	- Zierkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Syringa vulgaris	- Flieder

Für die Unterpflanzungen sollen verwendet werden:

Acer campestre	- Feldahorn
Berberitzen	- Sauerdorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cotoneaster in Arten	- Felsenmispel
Forsythien	- Goldglöckchen
Potentilla	- Fingerstrauch
Pyracantha	- Feuerdorn
Spiraea arguta	- Schneespiere

7.3 Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig, jedoch ist darauf zu achten, daß keine giftigen Baum- und Gehölzarten verwendet werden, da diese nicht in der Nähe von Schulhöfen bzw. Sportplätzen zur Anpflanzung kommen sollen.

7.4 Alle Bäume und Gehölze sind in der Qualität nach den Bestimmungen des BDB (Bund Deutscher Baumschulen) und nach DIN 18916 zu pflanzen.

7.5 Bei allen Pflanzungen im privaten Bereich sind die im Nachbarrecht von Rheinland-Pfalz vom 15.6.1970 geforderten Grenzabstände einzuhalten.

Festsetzungen nach LBauO

8. Dachgestaltung
(§ 123 Abs. 1 Ziffer 1 LBauO)

8.1 Dachform und Dachneigung

Wohngebäude in offener Bauweise im Bereich "nur Einzelhäuser zulässig"	Satteldach, Walmdach mit 30°-50° Neigung
Wohngebäude in offener Bauweise im Bereich "a1" und "a2"	Flach-,Sattel-, Walmdach mit 0°-50° Neigung
Wohngebäude in geschlossener Bauweise	Sattel-, Walmdach mit 30°-45° Neigung Hauptfirstrichtung wie in Planzeichnung angegeben
Wohngebäude in Haus-Hof-Bauweise:	Satteldach mit 30°-50° Neigung, Hauptfirstrichtung wie in Planzeichnung angegeben
Garagen und Nebengebäude:	Flach-, Satteldach in Anpassung an das Hauptgebäude
Gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Misch- und Dorfgebiet:	Flach-, Satteldach mit 0°-50° Neigung
Gewerblich genutzte Gebäude im Gewerbegebiet und Gebäude im Sondergebiet:	nach den Erfordernissen des Bauträgers

Bei der geschlossenen Bauweise müssen die Dachneigungen, Die Gesimshöhen und die Dachüberstände angrenzender Gebäude jeweils gleich sein.

8.2 Dacheindeckungen
Bei den Dacheindeckungen der Wohngebäude dürfen keine hellen Farben, z.B. hellgraue Well-Asbestzementplatten, verwendet werden.
Bei der geschlossenen Bauweise muß die Art (Material) und Farbe der Eindeckungen angrenzender Gebäude gleich sein.

8.3 Dachaufbauten
Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei eingeschossigen Wohngebäuden, die nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes errichtet werden, zulässig.
Dachaufbauten lüftungstechnischer und heizungstechnischer Art sind zulässig.

8.4 Kniestöcke
Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu einer Höhe von max. 0,50 m -gemessen zwischen Oberkante ERdgeschoß-Rohbaudecke und Unterkante Fußpfette - zulässig.
Bei zweigeschossigen Wohngebäuden sind Kniestöcke nicht zulässig. Dabei gelten Aufkantungen bis zu 0,30 m -gemessen Zwischen Oberkante GEschoßrohdecke und Oberkante Fußpfette- nicht als Kniestock und sind daher allgemein zulässig.

9. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke
(§123 Abs. 1 Ziffer 5 LBauO)

9.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt oder gewerblich genutzt werden.

9.2 Im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen (Vorgärten) sind Nutzgärten, Lager- oder Arbeitsflächen nicht zulässig.

10. Einfriedungen
(§ 123 Abs. 1 Ziffer 7 LBauO)

10.1 Bei den Wohngrundstücken darf die Höhe der straßenseitigen und seitlichen Einfriedungen vor der vorderen Baugrenze das Maß von 1,10 m -gemessen ab Oberkante Gehweg- nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen.

10.2 Die Verwendung von Maschendraht und Rohrgeländer ist hier straßenseitig nicht zulässig.

10.3 Im Gewerbegebiet sind allseitig Zäune als Metallkonstruktionen oder Holz bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig.

10.4 Im Sondergebiet sind entlang des Lehmgrubenweges und der Planstraße A ausnahmsweise Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
(§9 Abs. 7 BBauG)

Das Planungsgebiet wird wie folgt abgegrenzt:

Durch die Nordgrenze der Fl.-Nr. 3787/1 (Meckenheimer Straße 10, Sonderschule und Polizei), von der Nordwestecke in östlicher Richtung bis zur neuen geplanten Westgrenze der Meckenheimer Straße (Fl.-Nr. 99/8), Verbindungslinie in südlicher Richtung, ca. 10 m parallel zur Ostgrenze der Meckenheimer Straße, bis zur geplanten Südgrenze des Lehmgrubenweges über die Fl.-Nr. 3787/1, 3784/3, 3784/2, 3784/4, 3786/2, und 3780/6 (Meckenheimer Straße 10 und 2, Lehmgrubenweg und Gelände der Deutschen Bundesbahn), ca. 4 m entlang der geplanten Südgrenze des Lehmgrubenweges in östlicher Richtung zur Westgrenze der Meckenheimer Straße, ca. 8 m entlang der Westgrenze der Meckenheimer Straße in südlicher Richtung zur Südwestecke von da ab durch eine Linie in westlicher Richtung auf eine Länge von ca. 72 m bis zur südlichen Verlängerung der östlichen Gebäudekante des bestehenden Holzlagerschuppens über Fl.-Nr. 3780/6, Verbindungslinie in nördlicher Richtung zur Südostecke des bestehenden Holzlagerschuppens, Verbindungslinie (gleichzeitig teilweise Südgrenze der gewerblich genutzten Gebäude) in westlicher Richtung zur Südostecke Fl.-Nr. 3905/2 über Fl.-Nr. 3780/6 (Bundesbahn Gelände), Südgrenzen der Fl.-Nrn. 3905/2 und 3912/3, Westgrenze Fl.-Nr. 3912/3, Verbindungslinie von der Nordwestecke Fl.-Nr. 3912/3 zur Südwestecke Fl.-Nr. 3878/4 über den Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 3899/3, Westgrenze Fl.-Nr. 3878/3 (Lehmgrubenweg 28) und ca. 22 m entlang Fl.-Nr. 3878/1 in nördlicher Richtung, Verbindungslinie zur Südwestecke Fl.-Nr. 3881/3 (Lehmgrubenweg 18) über die Fl.-Nrn. 3878/1 und 3879/1, West- und Nordgrenzen Fl.-Nr. 3881/3 (Lehmgrubenweg 18), Verlängerung über Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 3754/2 zur Ostgrenze, ca. 50 m entlang der Ostgrenze des Wirtschaftsweges Fl.-Nr. 3754/2 in südlicher Richtung, Verlängerung der Nordgrenze und ca. 3 m Nordgrenze Fl.-Nr. 3796 sowie einer Verbindungslinie in südlicher Richtung zur Nordwestecke Fl.-Nr. 3787/1 (Ausgangspunkt) über die Fl.-Nr. 3796 und 3795/1.

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs. 7 BBauG)

Nachrichtliche Übernahme der Stellungsnahme des Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege:

"Die ausführenden Baufirmen sind 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.

Desweiteren ist das Landesamt für Denkmalpflege -Abt. Bodendenkmalpflege- von allen Erdarbeiten mindestens 14 Tage vorher zu unterrichten, damit die gegebenenfalls notwendig werdenden wissenschaftlichen Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt durchgeführt werden können."

Begründung (§ 9 Abs. 8 BBauG)

1. Allgemeines

1.1 Der mit Verfügung vom 2. April 1984, Az.: 610-12/63-05/Ha-2/Kl-Ki, von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim genehmigte 2. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan weist den Bereich des Bebauungsplanes in Teilbereichen als "Gemischte Baufläche", "Gewerbliche Bauflächen", "Flächen für den Gemeinbedarf" (mit der Zweckbestimmung "Sonderschule" und "Polizei") und "Bahnanlagen" aus.

1.2 Das Planungsgebiet liegt unmittelbar nördlich der Bahnlinie Homburg/Saar-Ludwigshafen/Rhein und westlich der Meckenheimer Straße (L 530).

1.3 Seit Jahren wird seitens der Anlieger der schlechte Zustand des bis 1980 teilweise provisorisch hergestellten Lehmgrubenweges beanstandet. Zudem im Jahre 1970 am westlichen Ende des Planungsgebietes noch eine Transport-Beton-Mischanlage in Betrieb genommen wurde, fühlen sich die Anwohner durch den LKW-Schwerverkehr stark belästigt, weil die Fahrzeuge noch teilweise über unbefestigten Wirtschaftsweg fahren müssen.
Der Lehmgrubenweg wurde im Jahre 1975 auf eine Länge von ca. 220 m von der Meckenheimer Straße her kanalisiert und 1980 der Ausbau der Straße in diesem Teil durchgeführt. Die restlichen ca. 150 m sowie die Planstraße A werden z,Zt. kanalisiert und nachfolgend befestigt.

1.4 Der Gemeinderat hatte am 3.5.1972 beschlossen, für das Gebiet "Lehmgrubenweg" einen Bebauungsplan aufzustellen um die Erschließung des Lehmgrubenweges durchführen zu können. Das Verfahren wurde bis heute jedoch nicht weitergeführt, weil es im westlichen Bereich Schwierigkeiten wegen der Straßenführung gegeben hat. Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan-Entwurf wurde das Plangebiet im neuen Entwurf vergrößert, sowie in verschiedenen Details geändert.

1.5 Um einerseits die vorhandene Bebauung zu ordnen und die Bepflanzung zu erhalten und um andererseits eine geregelte Bautätigkeit und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen zu gewährleisten, hat der Gemeinderat am 26.5.1982 erneut einen Beschluß gefaßt, diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzustellen.

1.6 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 4,57 ha, aufgeteilt in:

Dorfgebiet (MD,§ 5 BauNVO) (bereits bebaut)	ca. 0,70 ha
Mischgebiet (Mi, § 6 BauNVO) (bereits bebaut)	ca. 0,07 ha
Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO) (ca. 0,65 ha davon bebaut)	ca. 1,29 ha
Sonstiges Sondergebiet(SO, § 11 BauNVO) einschl. Freisportanlage und Spielplatz (ca. 0,56 ha davon bebaut)	ca. 1,51 ha
Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Ziffer 2 BBauG)	ca. 0,38 ha
Verkehrsflächen einschl. öffentlicher Grünanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 und 15 BBauG)	ca. 0,62 ha

1.7 Die Art der baulichen Nutzung wird auf den Bestand und die bereits vorhandene angrenzende Nutzung abgestimmt. Im "Sonstigen Sondergebiet", auf den Gelände der ehemaligen Landwirtschaftsschule, ist jetzt die Sonderschule für Lernbehinderte (Gottlieb-Wenz-Schule) und die Schutzpolizeiinspektion Haßloch mit den erforderlichen Sportanlagen untergebracht.
die teilweise mit Wohnbebaung oder landwirtschaftlichen Betrieben bebauten Breiche sind entsprechend als "Dorfgebiet" bzw. "Mischgebiet" ausgewiesen,
Die Flächen entlang der Bahnlinie im westlichen Bereich sowie bei der bestehenden Transport-Beton-Mischanlage werden als "Gewerbegebiet" ausgewiesen.
Eine Fläche im Südosten des Planungsgebietes wird als "Bahnanlagen" gekennzeichnet.
Die hier vorgesehene Fußgängerüber- oder -unterführung und der Parkplatz werden erst im Zusammenhang mit der Beseitigung des Bahnüberganges durch die Bundesbahn im Zuge einer Kreuzungsmaßnahme geplant und ausgeführt.

1.8 Die Zahl der Geschosse richtet sich im wesentlichen nach der Geschoßzahl der bereits vorhandenen Gebäude. Im "Mischgebiet" wurden wegen der bereits bebauten Grundstücke unter Heranziehung des § 17 Abs. 9 BauNVO die Werte für das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 Spalte 3 und 4 BauNVO geringfügig über den Regelwerten festgesetzt.

1.9 Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den z. T. ausgebauten Lehmgrubenweg mit Anschluß an die Meckenheimer Straße (L530). Nach Schließung des schienengleichen Bahnüberganges ist geplant, eine Verbindung in östlicher Richtung bis zur sich im Bau befindlichen Ostumgehung zu schaffen.

1.10 Die geplante öffentliche Grünfläche im Bereich der Einmündung des Lehmgrubenweges in die Meckenheimer Straße dient als Fahrbahnteiler und wird deshalb als Verkehrsgrünfläche ausgewiesen. Zur Ausführung gelangt diese jedoch erst bei Ausbau der geplanten Straße nördlich der Bahnlinie in östlicher Richtung mit Anbindung an die Ostumgehung.

2. Versorgung und Abwasserbeseitigung
Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das zu erweiternde vorhandene örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten
Für den bereits erschlossenen Teilbereich sind der Gemeinde Kosten von ca. 300 000,- DM entstanden, welche teilweise auf die Anlieger umgelegt wurden.
Zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 400 000,- DM entstehen durch die noch erforderlichen Maßnahmen, welche ebenso satzungsgemäß auf die Anlieger verteilt werden.

4. Bodenordnende Maßnahmen
Da eine gesetzliche Baulandumlegung nur zur Gewinnung von Straßenland unzulässig ist müssen die erforderlichen Straßenflächen herausgemessen und von den jeweiligen Eigentümern erworben werden.

5. Bebauung der Grundstücke
Der größte Teil der Grundstücke ist bereits bebaut.
Die Bebauung der restlichen Grundstücke bzw. Flächen richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 26.5.1982 beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG im "Geschäftsanzeiger" (Wochenzeitung für Haßloch und Umgebung) am 11.6.1982 bekanntgemacht.

Die vorgenannte Wochenzeitung ist durch die Hauptsatzung der Gemeinde Haßloch als Veröffentlichungsorgan für amtliche Bekanntmachungen bestimmt.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung wurde am Freitag, dem 2.7.1982 im "Geschäftsanzeiger" bekanntgemacht.

Die Bürgerbteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG wurde in der Zeit von Montag, dem 5.7.1982 bis einschließlich Montag, dem 19.7.1982 durchgeführt.

Die Bürgerbeteiligung zusätzlich bis 19,00 Uhr erfolgte am Dienstag, dem 6.7.1982.

Die Einholung der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG erfolgte mit Schreiben vom 21.12.1982.

Der Termin zur Abgabe der Stellungnahmen wurde auf den 4.2.1983 festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in den Sitzungen am 24.3.1983 und 3.7.1985 angenommen (Auslegungsbeschluß gemäß § 2a Abs. 6 BBauG).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG wurde im "Geschäftsanzeiger" am Donnerstag, dem 5.12.1985 mit dem Hinweis bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan während der Auslegungsfrist bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom Montag, dem 16.12.1985 bis einschließlich Freitag, dem 24.1.1986 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung, zusätzlich bis 19,00 Uhr, erfolgte am Dienstag, dem 14.1.1986.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 9.12.1985 von der öffentlichen Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG benachrichtigt.

Während der Auslegungsfrist gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 20.3.1986 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

(Siegel: Gemeinde Haßloch)
Haßloch, den 24. April 1986
Gemeindeverwaltung:
(Flockert)
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung (gem. § 11 BBauG):

1. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 12. JUNI 1986 Az.: 610-13/63-05/Ha.-43/KL.
Bad Dürkheim, den 12. JUNI 1986
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
Im Auftrag
(Siegel: Kreisverwaltung Bad Dürkheim)
(Eichner, Dipl.-Ing.)
Regierungsrat z.A.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG erfolgte am 26. Juni 1986 unter Hinweis auf § 155a BBauG.

(Siegel: Gemeinde Haßloch)
Haßloch, den 01. Juli 1986
Gemeindeverwaltung:
(Flockert)
Bürgermeister

Gemeinde

Gemeindeverwaltung 6733 Haßloch	
31	Bebauungsplan „Lehmgrubenweg"
Maßstab: 1:1000	Gemeindebauamt:
Zeichnungs-Nr.	
Bearbeitet: Schr.	
Gezeichnet: W.P.	
Geändert:	