

Gemeinde Haßloch



Bebauungsplan

„Mußbacher Weg, IV. Änderung“

**Textbebauungsplan mit textlichen
Festsetzungen und Begründung**

610-13 46.IV

April 02

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. S.1950).

- **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).

- **Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz**

In der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365) zuletzt geändert durch Art. 27 des Europaanpassungsgesetzes vom 15.02.2001.

- **Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

Vom 12.03.1987, zuletzt geändert in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I. 1998 S. 2995).

- **Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG)**

In der Fassung vom 05.02.1979 - (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch Artikel 65 des Europaanpassungsgesetzes vom 15.02.2001 (GVBl.Nr. 3 S. 29).

- **Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz**

Vom 14.12.1973 (GVBl. 419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153.)

- **Hauptsatzung der Gemeinde Haßloch**

Vom 14.12.1998 in der jeweils geltenden Fassung.

2 TEXTÄNDERUNG DES BPL „MUßBACHER WEG, II. ÄNDERUNG“

2.1 Ursprungsfestsetzung:

Festsetzung nach LBauO, Ziffer 10.3 Dachaufbauten, Dachterrassen:

„Dachaufbauten (Gauben) sind bei eingeschossigen Wohngebäuden sowie bei zweigeschossigen Wohngebäuden, deren 2. Vollgeschoss innerhalb des Dachgeschosses angeordnet wird, zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf nicht mehr als die halbe Gebäudelänge betragen. Dachaufbauten lüftungs- und heizungstechnischer Art sind zulässig. Die Ausbildung von Dachterrassen durch „Einschnitte in die Sattel- oder Walmdächer ist zulässig.“

Die zitierten örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen vorgenannten Bebauungsplanes werden durch den Bebauungsplan „Mußbacher Weg, IV. Änderung“ modifiziert.

3 Textliche Festsetzungen

Es gelten weiterhin

- die Textlichen Festsetzungen
- die zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung
- die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach LBauO mit Ausnahme der durch diesen Änderungsplan IV geänderten Textziffer 10.3

des mit Verfügung vom 06.06.1989, Az.: 610-13 / 63-05 / Ha-58 / Ei-H, durch die Kreisverwaltung Bad Dürkheim genehmigten Bebauungsplanes „Mußbacher Weg, II. Änderung.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach LBauO in der Textziffer 10.3 werden wie folgt geändert:

10.3 Dachaufbauten und -einschnitte

Dachaufbauten (Gauben) sind im gesamten Bebauungsplangebiet zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf auf jeder Gebäudeseite nicht mehr als $\frac{1}{2}$ die Breite der Einzelgaube nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge, maximal jedoch 3,00 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.

Dacheinschnitte sind in ihrer Summe bis zu einer Länge von einem Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite zulässig, jedoch nicht breiter als 2,50 m. 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.

4 BEGRÜNDUNG

4.1 Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Mußbacher Weg, II. Änderung“ wurde mit Verfügung vom 06.06.1989, Az.: 610-13 / 63-05 / Ha-58 / Ei-H, durch die Kreisverwaltung Bad Dürkheim genehmigt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Haßloch beschloss am 29.01.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mußbacher Weg, IV. Änderung“.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Mußbacher Weg, II. Änderung“ lässt gemäß den textlichen Festsetzungen, Ziffer 10.3, Gauben nur bei eingeschossigen bzw. zweigeschossigen Wohngebäuden, deren zweites Vollgeschoss im Dachraum liegt, zu. Damit sollte ursprünglich die Zahl der Wohnungen im Gebiet begrenzt werden. Der Ausbau von Dachgeschossen bei zweigeschossigen Wohngebäuden mit dem zweiten Vollgeschoss im aufgehenden Mauerwerk war folglich im Regelfall nur durch Belichtung über Fenster im Giebel oder durch Dachflächenfenster möglich.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von Wohnungen in den Dachgeschossen zu schaffen, soll zukünftig die Errichtung von Dachgauben allgemein zulässig sein. Die Größe der Gauben wird dabei aus gestalterischen Gründen auf die jeweilige Breite der Gebäude abgestimmt.

Alle übrigen zeichnerischen, planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mußbacher Weg, II. Änderung“ bleiben unvermindert bestehen.

4.2 Kosten

Das gesamte Gebiet ist bereits erschlossen. Zusätzliche Kosten durch diese Planänderung entsehn der Gemeinde nicht.

5 VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am **29.01.2002** beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB im „Amtsblatt der Gemeinde Haßloch“ am **07.02.2002** bekannt gemacht.

Die Einladung zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger wurde am **07.02.2002** im „Amtsblatt der Gemeinde Haßloch“ bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom **08.02.2002** bis zum **08.03.2002** durchgeführt. Am Donnerstag dem **28.02.2002** hatten die Bürger zusätzlich bis 17:30 Gelegenheit den Bebauungsplan einzusehen

Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **30.01.2002**

Der Termin zur Abgabe der Stellungnahme wurde auf den **08.03.2002** festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am **19.03.2002**, angenommen (Auslegungsbeschluss BauGB).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im „Amtsblatt der Gemeinde Haßloch“ am ...**28.03.2002** 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 Freitag, den **05.04.2002** bis einschließlich Montag, den **06.05.2002** zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung bis 17:30 Uhr erfolgte am Donnerstag, den **18.04.2002**.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **28.03.2002** von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Während der Auslegungsfrist gingen ...Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am --- Beschluss gefasst hat (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB). Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom --- über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

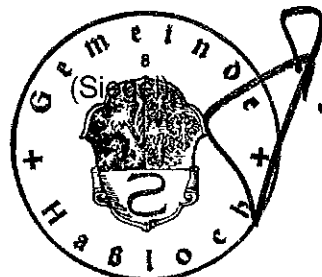
Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am **03.06.2002** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Dieser Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat als Entwurf gleichen Inhalts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **05.04.2002** bis **06.05.2002** öffentlich ausgelegt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom April 2002, wird hiermit ausgefertigt:

Haßloch, den ..04.06.2002.....

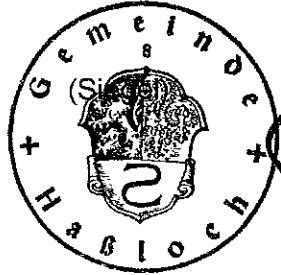
Gemeindeverwaltung:



H. Gebhardt
(Gebhardt)
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss sowie über die Durchführung der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 12.0 JUN 2002 unter Hinweis auf §§ 214 und 215 BauGB. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam in Kraft getreten.

Haßloch, den 12.0 JUN 2002
Gemeindeverwaltung:



[Handwritten signature]
(Gebhardt)
Bürgermeister