

73-1

Bebauungsplan "Nördlich der Pfalzhalle" - 1. Erweiterung Gemeinde Haßloch

**Zeichnerische Festsetzungen zum
Bebauungsplan "Nördlich der Pfalzhalle
- 1. Erweiterung"**

Gemeinde Haßloch



Gemeindeverwaltung 67454 Haßloch

73-1 BEBAUUNGSPLAN
"NÖRDLICH DER PFALZHALLE -"
- 1. ERWEITERUNG

Maßstab 1 : 500
Stand: 6.10.2001

Norden

INPLUS Umweltplanung GmbH
Stadtplanung - Landschaftsarchitektur



Weißstraße 79 · 67434 Neustadt
Telefon: 06321/82369 · Fax 480501

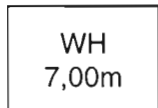
Zeichnerische Festsetzungen



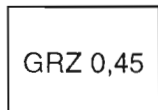
Mischgebiet
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO



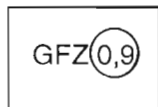
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmass
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO



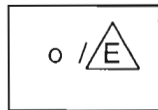
Höhe baulicher Anlagen
maximale Wandhöhe
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO



Grundflächenzahl
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO



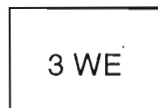
Geschossflächenzahl
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO



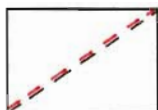
Offene Bauweise / nur Einzelhäuser zulässig
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO



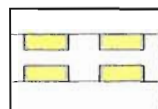
Baugrenze
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO



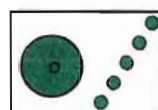
Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
§ 9 (1) Nr. 6 BauGB



Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
NA Nebenanlagen, ST Stellplätze, GA Garagen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

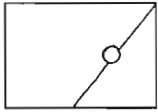


Anpflanzen von Bäumen bzw. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

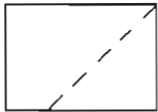


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

Sonstige Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung Zahl der Wohneinheiten

**Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan "Nördlich der Pfalzhalle
- 1. Erweiterung"**

Gemeinde Haßloch

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (Zehntes Euro-Einführungsgesetz) (BGBl. I, S.3762) m.W.v. 1.01.2002

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BauN-VO**) - 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**) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.12.2001 (GVBl. Nr. 24, S. 303)

Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) 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 Art. 65 des Euroanpassungsgesetzes vom 6.02.2001 (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 21.11.1994 in der jeweils geltenden Fassung

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Mischgebiet § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind nur die in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen der Nrn. 1 - 6.

Nicht zulässig sind folgende Anlagen und Nutzungen:

- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO).

Die Ausnahmen des § 6 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 der Nutzungsschablone der Planzeichnung.

2.1 Höhe der baulichen Anlagen §§ 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 Parkplatz) ab der Grundstücksgrenze gemessen in der Gebäudemitte.

2. Wandhöhe

Als Wandhöhe gilt das Mass der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut.

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

Entsprechend der Planzeichnung sind nur drei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

4. Bauweise

Entsprechend des Planeintrages ist die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind, Garagen, Stellplätze (auch Carports = überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) und auf den dafür in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.

6. Geh-, und Fahrrecht

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

7. Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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.).

7.2 Anfallendes Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ist vorzugsweise auf dem Grundstück zurückzuhalten und entweder für Brauchwasserzwecke (z.B. Gartenbewässerung und Toilettenspülung) zu sammeln oder vorbehaltlich einer evtl. wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung über geeignete Flächen und Einrichtungen dem Grundwasser zuzuführen. Das breitflächige Versickernlassen unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht ist erlaubnisfrei.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnete Fläche ist mit einheimischen Laubgehölzen entsprechend der Pflanzliste Ziffer 8.3 zu bepflanzen und

dauerhaft zu erhalten. Pflanzdichte: je qm ein Strauch, 2 x v und je 100 qm ein Hochstamm, 3 x v.

8.2 Anpflanzen von Bäumen

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sowie an zwei weiteren - frei wählbaren - Standorten innerhalb der "Fläche für Stellplätze" sind je ein einheimischer standortgerechter Hochstamm gemäß Pflanzliste Ziffer 8.3, 1. Ordnung, 4 x v, STU 20 - 25, aus extra weitem Stand, Kronenansatz mind. 2,20 m, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für jeden Baum muss mindestens eine Pflanzfläche in der Grösse einer Stellplatzfläche zur Verfügung stehen. Die Pflanzfläche ist standortgerecht zu bepflanzen. Alle Pflanzflächen müssen Anschluss an den gewachsenen Unterboden haben.

8.3 Folgende Baum- und Gehölzarten sind vorzugsweise zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuss
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung:

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

Obstbaum-Hochstämme - in Sorten

Für die Unterpflanzung sollen verwendet werden:

Acer negundo spec.	Eschenahorn
Amelanchier spec.	Felsenbirne
Buddleia spec.	Sommerflieder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Corylus maxima "Purpurea"	Haselnuss
Deutzia gracilis	Deutzie
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Forsythia intermedia	Goldglöckchen
Hamamelis mollis	Zaubernuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Potentilla fruticosa spec.	Fingerstrauch
Rosa canina	Hundsrose
Spiraea spec.	Schneespiree
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Weigelia	Weigelia

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

Bei allen Pflanzungen sind die im Nachbarrecht von Rheinland-Pfalz vom 15.0.1997 geforderten Grenzabstände einzuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 88 LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

1.1 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen, in Sichtmauerwerk oder Holzbauweise auszuführen oder mit Holz zu verkleiden. Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff-, Faserzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig.

1.2 Dachgestaltung

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit beiderseits gleicher Dachneigung mit mindestens der in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigung auszuführen.

Dachgauben sind im gesamten Bebauungsplangebiet zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf auf jeder Gebäudeseite nicht mehr als 1/2, die Breite der Einzelgauben nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite, maximal jedoch 4,0 m betragen.

Die Ausbildung von Dachterrassen durch "Einschnitte" in die geneigte Dachfläche ist zulässig. Die Gesamtlänge darf auf jeder Seite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.

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

2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

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

Je begonnenen 400 qm privater Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm oder alternativ 5 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei allen Gehölzpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Arten aus der Pflanzliste Ziffer 8.3 zu verwenden. Die Bepflanzung der Grundstücke ist spätestens im ersten Jahr nach der Errichtung der Baukörper zu erstellen.

2.2 Einfriedungen

Einfriedungen im Vorgartenbereich aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen oder ähnlichen Materialien sowie Maschendrahtzäune und Mauern sind unzulässig. Die Ausbildung eines Sockels bis zu 30 cm Höhe ist zulässig.

Einfriedungen zum Pfalzplatz aus Mauern mit einer Gesamthöhe von maximal 2,00 m, gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche, sind zulässig

2.3 Dachbegrünung

Die Dachflächen der baulichen Anlagen mit Dächern unter 35° Dachneigung sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Auf bis zu 50 % der Dachflächen sind andere Materialien zulässig, wenn diese der Nutzung erneuerbarer Ressourcen dienen (Solarkollektoren).

2.4 Abfallbehälter

Stellplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgarten 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 zutage kommende 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 ggfs. 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. Sicherheitsabstand zu Versorgungsleitungen

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

4. Oberflächenwasser

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetzte (z.B. § 31 WHG, § 2 WHG, §§ 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 Anleiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen).

Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.

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

Bebauungsplan "Nördlich der Pfalzhalle - 1. Erweiterung"

Ausgefertigt: 26 MAR 2002
Haßloch den,.....



J. Gebhardt
.....
(Bürgermeister)

Begründung zum
Bebauungsplan "Nördlich der Pfalzhalle
- 1. Erweiterung"
Gemeinde Haßloch

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Haßloch, Landkreis Bad Dürkheim.

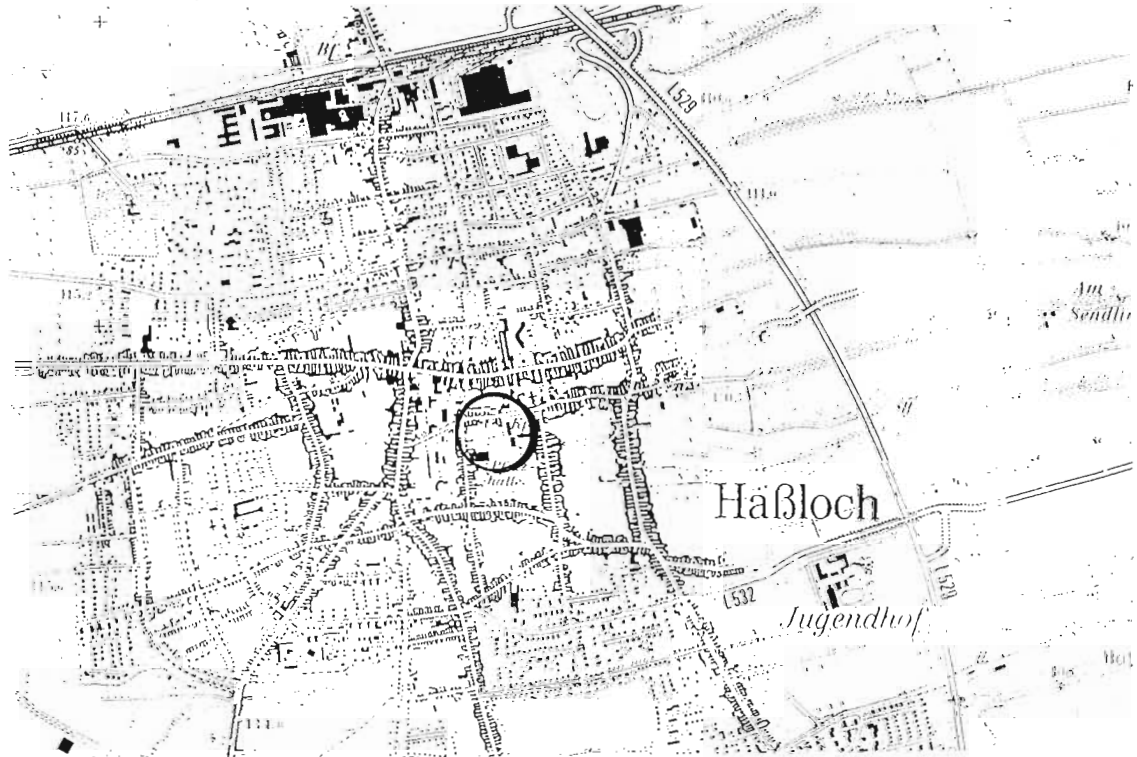


Abb. 1: Lage im Raum

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan umfasst das FISTnr. 1042 (Schillerstrasse 4) in der Gemarkung Haßloch. Das Grundstück liegt zwischen der Schillerstrasse im Norden und dem Pfalzplatz (Parkplatz / Kerweplatz) im Süden.

Im Westen und Osten grenzen an das Grundstück wohnbaulich und gewerblich genutzte Grundstücke.

Der Geltungsbereich hat eine Grösse von ca. 1.500 qm.

2. Bestehende Bauleitplanung

Das Plangebiet grenzt nordöstlich an den Bebauungsplan "Nördlich der Pfalzhalle" vom 30.07.1998. In diesem Bebauungsplan ist eine wohnbauliche Nutzung der rückwärtigen Grundstücksbereiche zwischen "Schillerstrasse" und "Brühl" geregelt worden. Die übrigen angrenzenden Bereiche sind nicht mit einem Bebauungsplan überplant.

3. Erfordernis der Planänderung

Das Forstamt Haßloch als Eigentümer des FISTnr. 1042 plant die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Schillerstrasse 4 - anstelle des seit Jahren dort befindlichen Bürocontainers. Der Standort ist städtebaulich sinnvoll, da das Forstamt über den Pfalzplatz erschlossen ist und ein

forstliches Verwaltungsgebäude im Ortskern eine sinnvolle Verdichtung darstellt (anstelle eines Standortes am Ortsrand oder im Forstbereich).

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den erforderlichen Neubau zu schaffen, wurde am 7.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

4. Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen

Der Bebauungsplan setzt die architektonischen Planungsabsichten der LBB Landau als Bauträger um. In ersten Entwürfen zur Überplanung des Gebietes war es zunächst die Absicht, auch für die im Osten angrenzenden Grundstücke eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche zuzulassen. Hier war ursprünglich die Errichtung eines Doppelhauses geplant.

Zudem wurde in einer Variante die Drehung des neuen Verwaltungsgebäudes in West-Ost-Richtung geprüft, um den ortstypischen Charakter einer Haus-Hof-Bebauung wieder herzustellen:

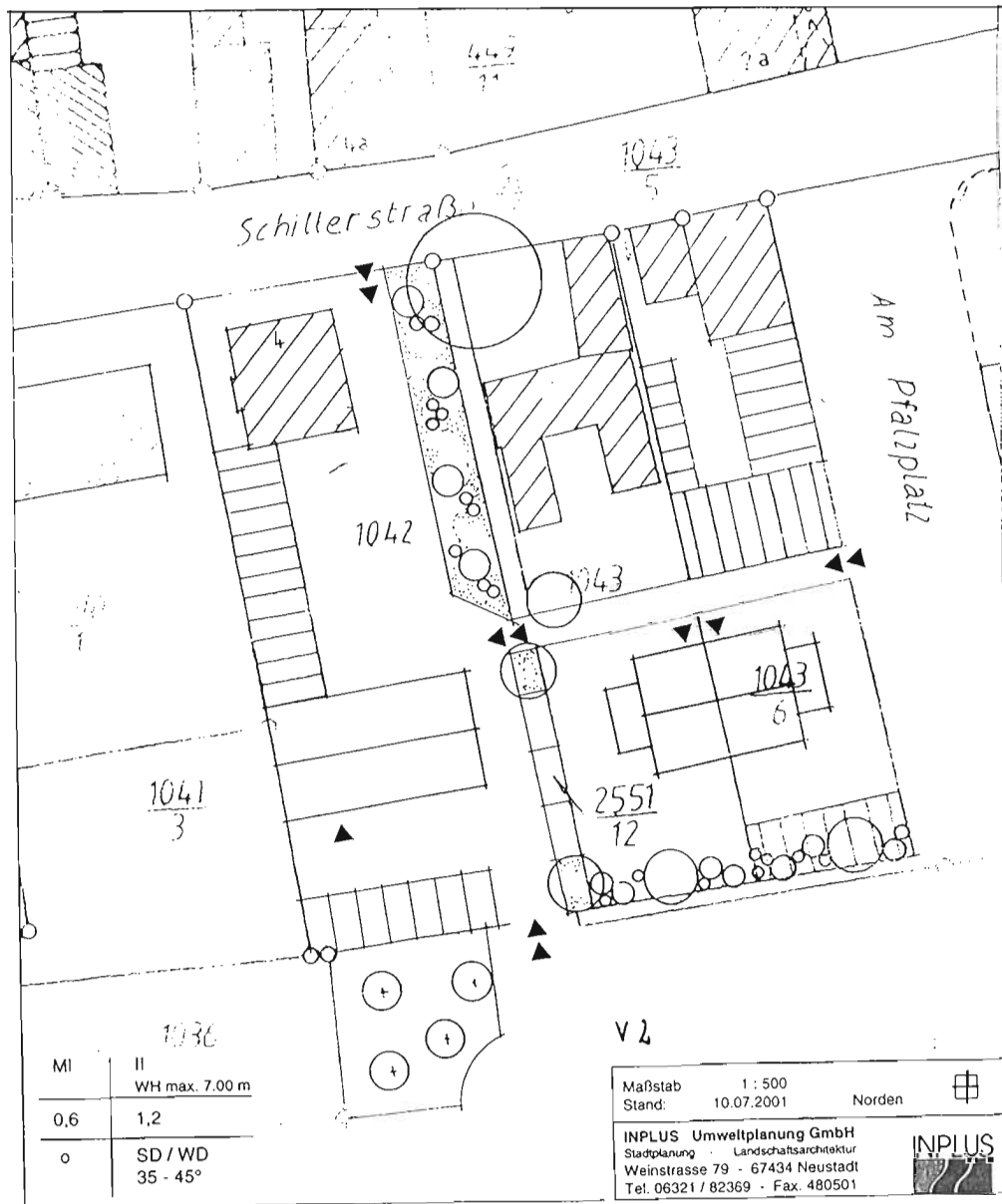


Abb. 2: Bebauungskonzept - Variante 2

Bei der Ausrichtung in West-Ost-Richtung müsste das neue Verwaltungsgebäude auf der westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, was sich sehr nachteilig auf die Belichtung und funktionale Nutzbarkeit des neuen Gebäudes auswirken würde. Zudem wäre es erforderlich, daß der 2 m breite östlich an das Grundstück angrenzende Grundstückstreifen des F1StNr. 2551/12 mit überplant wird, um die geplanten Stellplätze unterbringen zu können und gleichzeitig eine Zufahrt von Norden zu gewährleisten. Allerdings bliebe hierbei kaum Platz für eine Begrünung von Freiflächen oder Auflockerung der Stellplätze durch Bäume. Aus diesem Grund wurde diese Planungsvariante verworfen und das neue Verwaltungsgebäude - wie seitens der LBB geplant - in Nord-Süd-Richtung im Südwesten des Grundstückes in offener Bauweise festgesetzt. Die Erschließung erfolgt grundsätzlich über den Pfalzplatz, die erforderlichen Stellplätze werden im Osten des Grundstückes angeordnet.

Nachdem die Eigentümer der Grundstücke F1StNr. 1043 und 1043/6 an einer Überplanung ihrer Grundstücke nicht mehr interessiert sind, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verkleinert und beschränkt sich nun auf das F1StNr. 1042.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche ist als "Mischgebiet" entsprechend der umliegenden Nutzung ausgewiesen. Tankstellen und Vergnügungsstätten sind aufgrund der räumliche Enge und Lage im Ortskern bzw. Schuleinzugsbereich im Plangebiet nicht zulässig

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Vorschriften des § 17 BauNVO werden eingehalten. Das Mass orientiert sich an den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes "Nördlich der Pfalzhalle".

4.3 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Bauweise

Die zulässige Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. In Anlehnung an die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes wurde der seitliche Grenzabstand im Westen auf 5 m festgelegt.

Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

Zur Wahrung des Ortscharakters sind - entsprechend des angrenzenden Bebauungsplanes - nur maximal drei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

4.4 Erschließung

Die Erschließung des neuen Verwaltungsgebäudes erfolgt grundsätzlich vom Pfalzplatz aus. Da während der Kerwe der Platz nicht befahrbar ist, wurde ergänzend ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (d.h. auch für Besucher des Forstamtes) über den vorderen Grundstücksteil von der Schillerstrasse aus festgesetzt.

Die Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wurde explizit ausgewiesen, um die Versiegelung des Grundstückes begrenzen zu können und zusammenhängende Gartenbereiche zu erzielen. Dem neuen Verwaltungsgebäude ist eine Fläche für Stellplätze zugeordnet, die zur adäquaten Gestaltung mit Vorschriften zur Mindestbegrünung belegt wurde.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas sowie die Abwasserbeseitigung ist über das vorhandene Versorgungs- und Abwassernetz sichergestellt. Das unverschmutzte Dachflächenwasser soll auf dem Grundstück breitflächig versickern. Dazu können die Flächen mit Pflanzgeboten bzw. die nicht überbauten Grundstücksbereiche dienen.

4.6 Grünordnung

Aufgrund der intensiven Vornutzung des Grundstückes und der Lage im Zentrum der

Gemeinde Haßloch ist die gesonderte Aufstellung eines Grünordnungsplanes nicht erforderlich. Die erforderlichen Aussagen zur möglichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft werden als "Landespflegerische Stellungnahme" hiermit direkt in den Bebauungsplan eingebracht. Die sich hieraus ergebenden Forderungen / Festsetzungen wurden in die Textlichen und Zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits eingebracht.

Vegetationsbestand

Die gesamte Fläche des Plangebietes wird derzeit vom Forstamt bereits intensiv genutzt (altes Wohngebäude, Nebengebäude im Westen, Zufahrt, Garage, Bürocontainer - zweistöckig, mit Flachdach). Nur das südliche Drittel des Grundstückes ist noch als Gartenbereich genutzt. Hier stehen vier kleine Obstbäume auf einer Rasenfläche. Im Südosten ist noch ein Hundezwinger vorhanden.

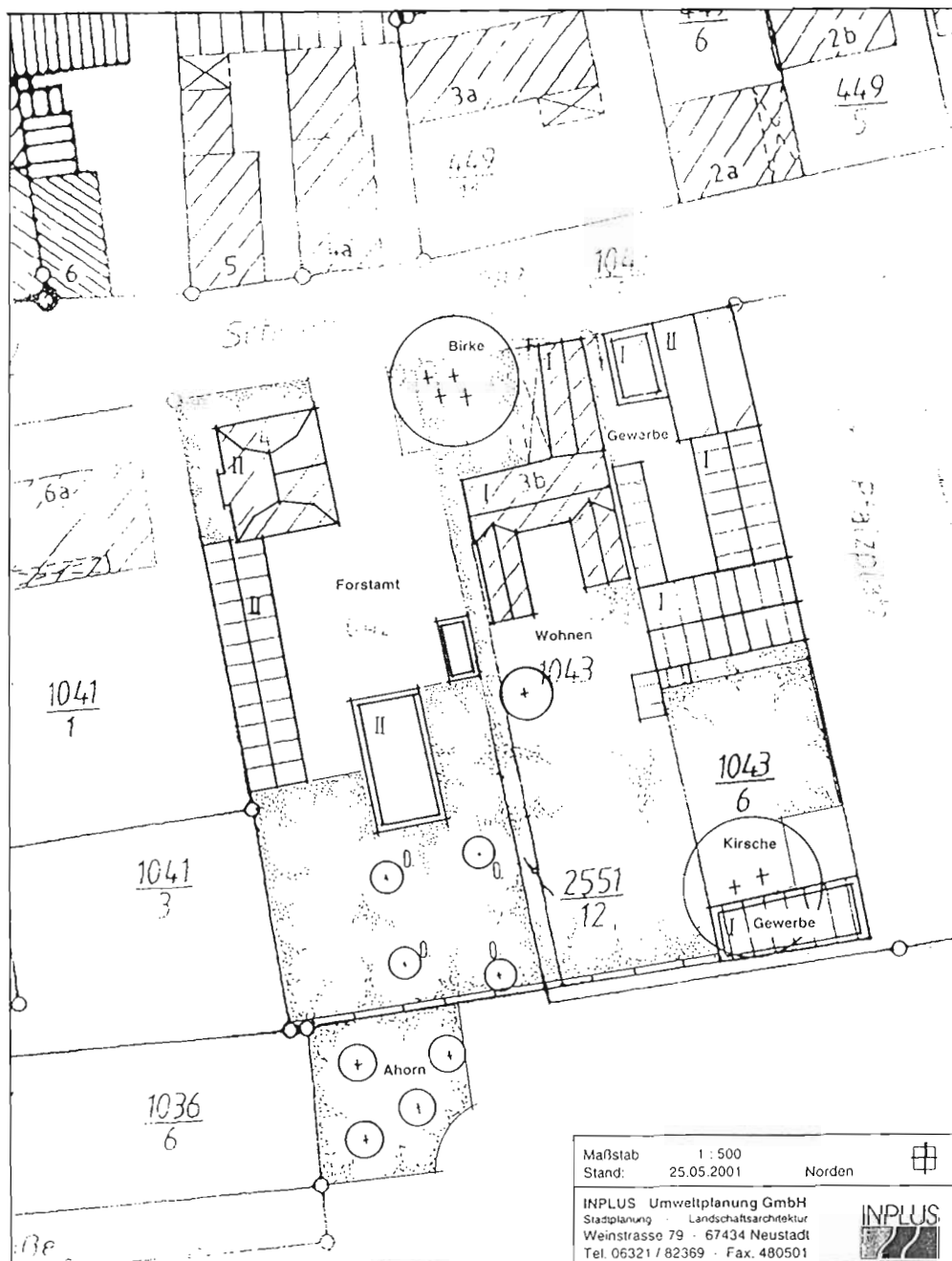


Abb. 3: Bestandsaufnahme - Mai 2001

Eingriff und Beeinträchtigung des Naturhaushaltes

Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes besteht im wesentlichen in der Bebauung und Versiegelung von bislang un bebauten Flächen, d.h. insbesondere in der Veränderung der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen (Bodenbewegungen, Bauwerke, Beanspruchung von Vegetationsfläche, Versiegelung) und der funktionalen Veränderung des Natur- und Landschaftshaushaltes (Beanspruchung von Vegetationsfläche, Veränderung des Bodengefüges, Änderung des Wasserhaushaltes, Änderung der Phänologie des Planungsraumes, kleinklimatische Veränderungen). Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden aufgrund ihrer Kleinräumigkeit auf dem beanspruchten Standort allerdings als sehr gering eingestuft.

Ein Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht vorhanden, da die Neubebauung innerhalb eines stark anthropogen überformten Bereiches (Pfalzplatz, Schule, Sportanlagen) liegt.

Vermeidung / Eingriffsminderung / Ausgleichsmassnahmen

Das neue Verwaltungsgebäude des Forstamtes mit den erforderlichen Stellplätzen und der Zufahrt entsteht im wesentlichen auf der derzeit als Garten genutzten Freifläche. Es entsteht eine Versiegelung von ca. 210 qm Gebäudefläche, zzgl. ca. 300 qm für Zuwegungen, Stellplätzen und Nebenflächen, die aber gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen sind und den Eingriff somit mindern.

Im Gegenzug wird der bestehende Bürocontainer entfernt, das Nebengebäude mittelfristig abgerissen und die derzeit vollständig versiegelten Flächen zwischen Wohngebäude und Bürocontainer entsiegelt. Im Süden des alten Wohngebäudes soll ein neuer Garten angelegt werden. Damit werden insgesamt Flächen in einer Grössenordnung von ca. 300 qm entsiegelt. Zusätzlich werden ca. 150 qm Pflanzflächen im östlichen Grundstücksbereich (einschliesslich Pflanzflächen zwischen den Stellplätzen) festgesetzt.

Die verbleibenden Eingriffe in einer Grössenordnung von ca. 60 qm sind so geringfügig, daß sie zusammen mit der Minderung der Eingriffe durch die geplante ökologische Bauweise des neuen Verwaltungsgebäudes (Holzbauweise, Dachbegrünung, Sonnenkollektoren) vernachlässigt werden können.

5. Sonstige Auswirkungen des Bebauungsplanes**5.1 Altlasten**

Über Altlasten in diesem Planungsgebiet ist der Verwaltung nichts bekannt.

5.2 Bodenordnung

Das Grundstück soll - entsprechend der Planzeichnung - geteilt werden. Die Teilung erfolgt durch privaten Grundstücksverkauf.

Bebauungsplan "Nördlich der Pfalzhalle - 1. Erweiterung"

Ausgefertigt:

Haßloch den 2.6. MAR 2002



(Bürgermeister)

Anlage zur Begründung Abwägung vor der öffentlichen Auslegung

Es wird auf die beigefügte Beschlussvorlage der Gemeinde Haßloch verwiesen.

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 14.12.2001 bis 25.01.2002 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 6.12.2001 öffentlich bekanntgemacht. Anregungen und Bedenken sind nicht eingegangen.

Neustadt / Haßloch, den 14.03.2002



Beschlussvorlage

Bauleitplanung	AZ.: 610-13/73- 1	Datum: 07.11.2001	Nr.: XI/1048
----------------	----------------------	----------------------	--------------

Titel

Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich der Pfalzhalle, 1. Erweiterung"
hier: Beratung und Entscheidung
a) Über die Stellungnahmen der TÖB
b) Über die Anregungen der Bürger
c) Annahmebeschluss

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin	öffentlich
Bau-, Verkehrs- und Entwicklungsausschuss	4	15.11.2001	Nein
Gemeinderat	5	28.11.2001	Ja

Beteiligung	Unterschrift

Beschluss / Antrag

- Die Beratung und Entscheidung über die Stellungnahmen der TÖB und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB wird entsprechend den nachstehenden Vorschlägen beschlossen (Einzelbeschlussfassung).
- Die Beratung und Entscheidung über die Anregungen der Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird entsprechend den nachstehenden Vorschlägen beschlossen (Einzelbeschlussfassung).
- Die Annahme des Bebauungsplanentwurfes „Nördlich der Pfalzhalle, 1. Erweiterung“ wird unter Berücksichtigung der unter a) und b) gefassten Einzelbeschlüsse beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen	
Haushaltsjahr:	
Haushaltsstelle:	

Gesamtkosten:	
Jährliche Folgekosten:	

Sachverhalt

Das Forstamt Haßloch als Eigentümer des FISTNr. 1042 plant die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Schillerstrasse 4 – anstelle des dort befindlichen Bürocontainers. Der Standort ist städtebaulich sinnvoll, da das Forstamt über den Pfalzplatz erschlossen werden kann und ein forstliches Verwaltungsgebäude im Ortskern eine sinnvolle Verdichtung darstellt.

Um die Planungsrechtlichen Voraussetzungen für den erforderlichen Neubau zu schaffen, wurde durch den Gemeinderat am 07.06.2001 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Pfalzhalle, 1. Erweiterung“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Pfalzhalle, 1. Erweiterung“ erstreckte sich zunächst auch über die östlich angrenzenden Grundstücke Schillerstraße 3b und 3, um den Eigentümern eine rückwärtige Bebauung ihrer Grundstücke zu ermöglichen. Beide Grundstücke wurden auf Wunsch der Eigentümer wieder aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen, da für beide Eigentümer eine Bebauung der Grundstücke auch in absehbarer Zeit nicht in Frage kommt.

Somit beschränkt sich der Geltungsbereich auf das ca. 1442 qm große Flurstück 1042.

Im Bebauungsplan „Nördlich der Pfalzhalle, 1. Erweiterung“ werden Gebäudeflächen, Stellplatzflächen, Grünflächen sowie eine durch ein Geh- und Fahrrecht belastete Fläche zur Sicherung der Zufahrt zum Forstgebäude an Kerwetagen festgesetzt.

Zu a) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplanentwurf wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäss § 4 Abs. 1 i.V.m § 2 Abs. 2 BauGB den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

- I. Beteiligt wurden die in dem als Anlage 1 zur Sitzungsvorlage beigefügten Verzeichnis aufgeführten Behörden und Stellen.
Mit Schreiben vom 23.08.01 wurden sie aufgefordert eine Stellungnahme bis spätestens Montag den 04.10.01 abzugeben.
- II. Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich bis heute nicht geäußert:
 - Kreisverwaltung Bad Dürkheim
 - Deutsche Post Bauen GmbH
 - Forstamt Haßloch-Neustadt
 - Landesamt für Denkmalpflege
Bau- und Kunstdenkmalpflege
 - Katasteramt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
 - Finanzamt Abt. XI

Soweit von beteiligten Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen nicht abgegeben wurden, geht die Gemeinde davon aus, dass die von diesen Trägern vertretenden Belange von dem Bebauungsplan „Nördlich der Pfalzhalle, 1. Erweiterung“ nicht berührt werden (§ 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

III. Die nachfolgend genannten Träger öffentlicher Belange haben sich ohne Einschränkungen mit der Planung einverstanden erklärt und/oder keine Anregungen vorgetragen, da die von ihnen wahrzunehmenden öffentliche Belange nicht berührt werden:

- Planungsgemeinschaft Rheinpfalz
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Abt. Gesundheitsamt-

Über die von diesen abgegebenen Stellungnahmen ist eine Abwägung und Entscheidung des Gemeinderats nicht erforderlich.

BESCHLUSS

Die von den Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden von der Gemeinde begrüßt. Soweit Stellungnahmen und Hinweise zu gesetzlichen Vorschriften gegeben wurden, finden diese bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Pfalzhalle, 1. Erweiterung“ Berücksichtigung.

IV. Die nachfolgend genannten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen sowie Hinweise vorgebracht:

- SGD Süd WAB
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Regionalleitung Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft
und Bodenschutz
- Katasteramt
- Deutsche Telekom AG BBN 82
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung
- Landesamt für Denkmalpflege
Archäologische Denkmalpflege
- Gemeindewerke

Über die vorgebrachten Anregungen der vorstehend genannten Träger öffentlicher Belange wird wie folgt zu beraten und beschließen vorgeschlagen:

1. SGD Süd, WAB



Inhalt der Stellungnahme

1. Gegen die erste Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen.
2. Unsere Stellungnahme vom 14.05.1997 hat weiterhin Gültigkeit und ist zu beachten. Stellungnahme vom 14.05.1997 (im Rahmen des BLP Verfahrens „Nördlich der Pfalzhalle):

„...Bei der Überprüfung auf Altablagerungsflächen an Hand der uns vorliegenden

Unterlagen konnten von uns keine Altablagerungsflächen innerhalb des Plangebietes festgestellt werden.

Im weiteren ist zu überprüfen, inwieweit Flächen von Altstandorten innerhalb des Planungsgebietes vorhanden sind. Hierzu können sich aus den bisherigen Nutzungen Anhaltspunkte für Belastungen des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben.

Für vorhandene Verdachtsflächen ist eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen und das weitere Vorgehen mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Sollten Hinweise auf das Vorhandensein einer Altablagerung oder einen Altstandort bestehen oder sich ergeben, so bitten wir um unverzügliche Mitteilung an die Bezirksregierung. Das Altablagerungskataster wird dort gem. § 26 (1) LAbfWAG fortgeschrieben.“

Beschlussempfehlung und Begründung:

Zu 1)

Die Zustimmung der SGD Süd WAB zur Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes sollte begrüßt werden.

Zu 2)

Den Hinweisen bezüglich eines möglicherweise vorhandenen Altstandortes wurde bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Nördlich der Pfalzhalle“ nachgegangen. Der Gemeinde Haßloch liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein einer Altablagerung oder eines Altstandortes vor. Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Eine Planänderung ergibt sich daraus nicht.

Beschluss

Die Zustimmung der SGD Süd WAB zur Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes wird begrüßt.

2. Katasteramt

Stellungnahme des Katasteramtes

Inhalt der Stellungnahme

1. Aus der Sicht des Liegenschaftskataster:

Die dargestellten Grundstücke wurden mit den Katasterunterlagen verglichen und in rot ergänzt. Eine Besichtigung des Planungsgebietes zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden.

2. Aus der Sicht der Bodenordnung:

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Beschlussempfehlung und Begründung

Zu 1) und 2)

Die Hinweise des Katasteramtes sollten begrüßt und zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss

Die Hinweise zu den Ziffern 1-2 werden begrüßt und zur Kenntnis genommen.

3. Deutsche Telekom AG

Inhalt der Stellungnahme

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.

Bitte weisen Sie den Bauherrn/Bauträger darauf hin, sich mit unserem zuständigen BBN 23, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt, Telefon 06321 455252 in Verbindung zu setzen, um den Anschluss an unser Telekommunikationsnetz mit den Baumassnahmen der anderen Versorgungsträger abstimmen zu können.

Beschlussempfehlung und Begründung

Die Anregung der Deutschen Telekom vor Baubeginn Verbindung mit dem zuständigen BBN 23 aufzunehmen, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können, sollte zur Kenntnis genommen werden. Der Anregung sollte nach Maßgabe der tatsächlichen zeitlichen Möglichkeiten gefolgt werden.

Beschluss

Die Anregung der Deutschen Telekom AG vor Baubeginn Verbindung mit dem zuständigen BBN 23 Kontakt aufzunehmen, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können, wird zur Kenntnis genommen. Ihr soll nach Maßgabe der tatsächlichen zeitlichen Möglichkeiten gefolgt werden.

4. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Landau

Inhalt der Stellungnahme

Im Entwurf zum Bebauungsplan bitten wir in der textlichen Festsetzung sowie in der Plandarstellung deutlich zu vermerken, dass die Erschließung der vorgesehenen Bebauung im südlichen Grundstücksbereich über den Pfalzplatz gesichert ist und nur zur Ergänzung ein Geh- und Fahrrecht über den nördlichen Grundstücksteil besteht.

Beschlussempfehlung und Begründung

Der Bebauungsplan „Nördlich der Pfalzhalle, 1. Erweiterung“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau des neuen Forstamtes.

Diese finden ihren Ausdruck in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes. Die Festsetzungen sind durch das Baugesetzbuch im § 9 (1) ff durch einen sog. Festsetzungskatalog abschließend geregelt, so dass hinsichtlich der Festsetzungsmöglichkeiten durch den Gesetzgeber enge Grenzen gesetzt sind.

Festsetzungen, die den Charakter der Erschließungsanlagen betreffen, sind nach § 9 (1) BauGB nicht möglich und können somit auch nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 4.4 bereits erläutert, dass die Erschließung des neuen Verwaltungsgebäudes vom Pfalzplatz aus erfolgt. Da der Pfalzplatz während der Kerwe nicht befahrbar ist, wurde ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, um die Erreichbarkeit des Forstamtes über den vorderen Grundstücksteil von der Schillerstraße aus zu gewährleisten.

Die Hinweise des LBB sollten daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass sich dadurch eine Planänderung ergibt.

Beschluss

Die Hinweise des Landesbetriebes Liegenschafts- und Baubetreuung Landau werden entsprechend der Beschlussempfehlung zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ergibt sich hieraus nicht.

5. Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege

Inhalt der Stellungnahme

Aus Baumaßnahmen, die ca. 100 m westlich des betreffenden Grundstücks Nr. 1042 durchgeführt wurden, sind römische Grabfunde bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass sich dieses Gräberfeld oder die dazugehörige Siedlung bis in das Plangebiet erstreckt.

Aus diesem Grunde ist es notwendig, dass der Humusabtrag für die Baumaßnahme von unserer Dienststelle überwacht wird. Wir empfehlen hierbei folgende Vorgehensweise: Der Humus wird mit einem Bagger mit Böschungslöffel oder einem Löffel ohne Zähne durchgeführt. Diese Maßnahme sollte einige Wochen vor dem eigentlichen Baubeginn vorgenommen werden, damit uns die nötige Zeit zur fachgerechten Ausgrabung und Dokumentation verbleibt, falls archäologische Befunde angetroffen werden.

Wir bitten Sie diese Auflagen in die Baugenehmigung aufzunehmen und den Bauherrn darauf hinzuweisen, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen, um die genaue Vorgehensweise mit uns abzustimmen.

Beschlussempfehlung und Begründung

Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen und bei Erteilung der Baugenehmigung dem Bauherrn schriftlich mitgeteilt werden.
Eine Regelung im Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.

Beschluss

Der Hinweis der archäologischen Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ergibt sich daraus nicht.

6. Gemeindewerke

Inhalt der Stellungnahme

Gegen die erste Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Pfalzhalle“ bestehen von Seiten der Gemeindewerke Haßloch keine Einwendungen.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Verwendung von Brauchwasser zum Wäschewaschen (Seite 8 Pos. 7.2 der textlichen Festsetzungen) entsprechend der neuen Trinkwasserverordnung, welche am 01.01.2003 in Kraft tritt, nicht mehr erlaubt ist.

Beschlussempfehlung und Begründung

Der Hinweis der Gemeindewerke sollte zur Kenntnis genommen und die textlichen Festsetzungen dahingehend geändert werden, dass der Hinweis „Wäschewaschen“ gestrichen wird.

Beschluss

Der Hinweis der Gemeindewerke wird bei der weiteren Planung zur Kenntnis genommen und gemäß der Beschlussvorlage berücksichtigt.

Zu b) Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung hatten die Bürger in der Zeit vom 10.09.01 bis zum 21.09.01 (Do. 13.09.01 bis 17:30) Gelegenheit, Anregungen zu dem Bebauungsplanentwurf „Nördlich der Pfalzhalle, 1. Erweiterung“ vorzutragen.

Folgendes wurde vorgetragen:

Sylvia und Thorsten Mattil, Ludwig-Eichel-Straße 4, Haßloch

Hiermit legen wir Einspruch gegen o.g. Erweiterung ein.
Wir nennen Ihnen folgende Gründe:

1. Als wir 1999 das Nachbargrundstück auf dem wir mittlerweile wohnen, gekauft haben, wurde uns ausdrücklich von der Gemeinde versichert, dass das anliegende Grundstück des Forstamtes nicht bebaut wird. Darum haben wir unseren Garten Richtung Forstamt ausgelegt.
2. Wenn man sich die Größe des geplanten Bürogebäudes betrachtet, fragt man sich ob man in einer Großstadt oder auf dem Dorf wohnt. Für uns bedeutet dies kein Licht und eine Aussicht auf eine 20 m lange Bürohaus-Fassade. Des weiteren ist ein Wertverlust unseres Anwesens sicher. Es war für uns schon unverständlich, dass auf der anderen Seite unseres Hauses halbe Hochhäuser gebaut wurden. Man freute sich wenigstens auf das Grün auf der anderen und jetzt dies. Warum müssen in einem so kleinen Baugebiet so große Häuser entstehen???
3. Wurde erst das Haus geplant und dann der Bebauungsplan gemacht? Es kommt einem fast so vor. Wir mussten alle Vorschriften strikt einhalten, aber die anderen müssen dies anscheinend nicht machen. Wo bleibt die vorgeschriebene Dachneigung? Warum darf das Forstamt ein flach geneigtes Dach mit Dachbegrünung bauen? Wir mussten z.B. auch 5 m von der Grundstücksgrenze Forstamt Abstand halten. Warum muss das Forstamt nur 3 m zu uns halten? Auf diese Frage bekamen wir schon bei Ihnen die Antwort: "Bei der Größe Ihres Grundstückes musste darauf geachtet werden, dass nicht so viel Fläche bebaut wird und mit Pflaster versiegelt wird." Jetzt stellt sich natürlich für uns die Frage wo dies beim Forstamt der Fall ist. Nach der Größe des geplanten Gebäudes ist fast das ganze Grundstück verbaut. Auch bei unseren Nachbargrundstücken, die mit einer Doppelhaushälfte bebaut wurden wurde auf so etwas auch nicht geachtet. Die Grundstücke sind fast vollständig bebaut und zugepflastert worden. Es ist nichts Grünes mehr zu sehen. Was noch unverständlicher unseres Erachtens ist, das ein Forstamt, das ja mit Natur verbunden ist, so ein Haus in der Größe bauen will. Für was benötigt man eigentlich so ein großes Gebäude? Wäre es nicht sinnvoller das bestehende Gebäude zu erweitern, anstatt es abzureißen und einen 2. „weißen Riesen“ zu bauen. Dies wäre mit Sicherheit preiswerter und besser für unsere Steuergelder.

Wir sind wirklich sehr verärgert über die Situation, zumal man das Gefühl hat, als kleiner Bürger keine Rechte mehr zu haben. Man muss alles so hinnehmen und dazu sind wir nicht mehr bereit.

Wir bitten Sie um Stellungnahme und Anhörung bei höherer Stelle um unsere Gründe persönlich nochmals angeben zu können.

Mit Sicherheit kann man für beide Seiten eine geeignete Lösung finden. Wir sind ja nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung des Grundstückes. Nur in dieser Form ist es für uns eine Zumutung.

Sollte dies nicht ausreichen werden wir die Angelegenheit unserem Rechtsanwalt übergeben.

Wir hoffen auf Verständnis, da wir als junge Familie eigentlich noch länger Freude an unserem Eigenheim haben wollen.

Beschlussempfehlung und Begründung

Am 04.10.01 fand bei der Gemeindeverwaltung ein Gespräch zwischen dem Bürgermeister, der Verwaltung sowie den Eheleuten Mattil statt, in dem sie die in ihrem Brief geschilderte Problematik erneut darlegten.

Als Ergebnis sollte in einem gemeinsamen Gespräch zwischen der Forstbehörde, der LBB, der Verwaltung sowie den Eheleuten Mattil ein Kompromiss bzgl. der Gestaltung der gemeinsamen Einfriedung, der Anordnung von Fenstern sowie der Stellung des Baukörpers gefunden werden.

Am 31.10.01 erhielt die Verwaltung ein Schreiben durch das Forstamt, indem mitgeteilt wird, dass eine Einigung zwischen Forstbehörde und den Eheleuten Mattil dahingehend erfolgt ist, dass der geplante Baukörper in einem Grenzabstand von 5,00 m zu seiner westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden soll. Das Schreiben ist dem Anhang beigefügt. Auf Anfrage durch die Gemeindeverwaltung hat die Familie Mattil ihr Einverständnis mit dieser Lösung bestätigt.

Beschluss

Die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes „Nördlich der Pfalzhalle, 1. Erweiterung“ wird dahingehend geändert, dass der Baukörper des zukünftigen Forstamtes in einem Grenzabstand von 5,00 m (vorher 3,00 m) zu seiner westlichen Grundstücksgrenze errichtet wird.

Der Bau-, Verkehrs- und Entwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 15.11.2001 dem Gemeinderat die Beschlussfassung gemäß der in der Beschlussvorlage aufgeführten Einzelbeschlüsse empfohlen.

Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange
 Schreiben vom 23.08.01
 Abgabefrist: 04.10.01

TRÄGER	EINGANG	HINWEISE
Kreisverwaltung Bad Dürkheim	-	
Planungsgemeinschaft Rheinpfalz	13.09.01	- keine Bedenken
SGD Süd WAB	20.09.01	- keine Einwände - Stellungnahme vom 14.05.01 hat weiterhin Gültigkeit
Katasteramt	04.09.01	- Vergleich mit Katasterunterlagen - Keine Bodenordnung erforderlich
Gesundheitsamt	21.09.01	- Keine Bedenken
Deutsche Post Bauen GmbH	-	
Deutsche Telekom	13.09.01	- keine Einwände - Bitte auf rechtzeitige Anmeldung der Baumaßnahme, damit Anschluss an das Telekommunikationsnetz mit Arbeiten anderer Versorgungsträger koordiniert werden kann
Forstamt Haßloch-Neustadt Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung LBB	- 05.10.01	- Bitte um Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der gesicherten Erschließung
Landesamt f. Denkmalpflege Bau- und Kunst	-	
Landesamt f. Denkmalpflege Archäologische Denkmalpflege	01.10.01	- Hinweis auf römische Grabfunde in der Umgebung; Bitte um Vermerk in der Baugenehmigung bzgl. der Bodenarbeiten
Katasteramt	-	
Gutachterausschuss Gemeindewerke	13.09.01	- keine Einwände - Hinweis zur Brauchwassernutzung

(Unterschrift)

Anlagen:
 Bebauungsplanvorentwurf

Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 7.06.2000 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im "Amtsblatt der Gemeinde Haßloch" am 30.08.2001 bekanntgemacht.

Die Einladung zur Beteiligung der Bürger wurde am Donnerstag, den 30.08.2001 im "Amtsblatt der Gemeinde Haßloch" bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde von Montag, den 10.09.2001 bis Freitag, den 21.09.2001 durchgeführt. Die Beteiligung bis 17.30 Uhr erfolgte am Donnerstag, den 13.09.2001.

Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.08.2001. Der Termin zur Abgabe der Stellungnahmen wurde auf den 4.10.2001 festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 28.11.2001 angenommen (Auslegungsbeschuß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im "Amtsblatt der Gemeinde Haßloch" am Donnerstag, den 6.12.2001 mit dem Hinweis bekanntgemacht, daß Bedenken und 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 14.12.2001 bis einschließlich Freitag, den 25.01.2002 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung bis 17.30 Uhr erfolgte am Donnerstag, den 10.01.2002. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 7.12.2001 von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Während der Auslegungsfrist gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 19.03.2002 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Dieser Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat als Entwurf gleichen Inhalts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom Freitag, den 14.12.2001 bis einschließlich Freitag, den 25.01.2002 öffentlich ausgelegen. 11. APR 2002

Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB am _____ unter Hinweis auf § 215 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

ausgefertigt:



Haßloch, den 26 MAR 2002
Gemeindeverwaltung:

H. Gebhardt
(Gebhardt) Bürgermeister