

# GEMEINDE HASSLOCH

## BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DES BAHNDAMMS, 2. ÄNDERUNG"



### LEGENDE

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
    - GE Gewerbegebiet
    - GRZ Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
    - GRZ Grundflächenzahl, maximal im Rahmen der überbauten Grundstücksfläche
    - GFZ Geschossflächenzahl
    - GFZ Zahl der Vollgeschosse, maximal
    - Wh Wandhöhe
  - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
    - Bauweise
    - a abweichende Bauweise, vergleiche textliche Festsetzungen
  - Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
    - öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
    - Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Trafostation
  - Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
    - Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser
  - Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
    - öffentliche Grünfläche
    - private Grünfläche
    - Kinderspielfeld
    - Kompensationsfläche
    - Bezeichnung der Pflanzgebieten, vgl. textliche Festsetzungen
  - Aufpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    - Baum, zu erhalten
    - Baum, anzupflanzen
- Sonstige Festsetzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen (§§ 14 u. 16 (5) BauNBV)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hinweise, nachrichtliche Übernahmen**
  - Flurstücksgrenze vorhanden
  - Flurstücksgrenze entfallend
  - Flurstücksgrenze geplant
  - Flurstücknummer, vorhanden
  - Gebäude Bestand
  - Maßgabe in Meter
  - Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch
  - Freileitung mit Schutzstreifen, 20 kV
  - Freileitungsmast mit Freihaltbereich
- Belegung der Nutzungsschablonen**

Art der baulichen Nutzung	GE1	Geschossflächenzahl	0,8	GFZ	1,6
Grundflächenzahl	0,8	GFZ	1,6	Zahl der Vollgeschosse	a II
Bauweise	a II	Tag/Nacht		flächenbezogener Schallschutzwert	

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 15 BauNBV)**
    - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
      - Gewerbegebiet (§ 8 BauNBV)**

Das Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gemäß § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNBV festgelegt. Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallleistung angegeben in dB(A) pro m<sup>2</sup> der Flächen des jeweiligen Baugrundstücks den immissionsschutzrechtlichen fächerspezifischen Schallleistungspegel (FSPL) überschreitet, welcher jeweils durch die in der Planzeichnung festgesetzten Flächenanteile festgelegt ist. Der erste Wert bezeichnet den zulässigen Tagwert für die Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr, der zweite Wert den zulässigen Nachtwert für die Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr.

Allgemein zulässig sind die in § 8 Abs. 2 BauNBV genannten Anlagen und Nutzungen mit folgenden Einschränkungen:
        - Einzelhandelsutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
          - in Verbindung mit Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben oder
          - soweit sie Bestandteil eines der allgemein zulässigen Vorhaben sind und es sich im Sinne eines Werkverkaufs um die Veräußerung standardproduzierter Erzeugnisse handelt. Ergänzend dürfen Randstandorte auf bis zu 10% der Verkaufsfläche angeboten werden.
        - Die Einzelhandelsutzungen sind jedoch lediglich ein untergeordneter Teil der Betriebsfläche einnehmen.
        - Anlagen für spezielle Zwecke sind nur in geschlossenen baulichen Anlagen zulässig.
        - Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

        - Betriebsvorrichtungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNBV
        - Baugrundstücke ist ausnahmsweise maximal eine Wohnung zulässig. Mit der Errichtung dieser Wohnung darf erst nach Fertigstellung der Betriebsfläche begonnen werden.
        - Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNBV genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nach § 1 Abs. 6 BauNBV nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNBV)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GFZ):

    - der Höhe der baulichen Anlagen (außer in der Planzeichnung dargestellt und
    - der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.
  - Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNBV)**

Die überschreibliche festgesetzten Grundflächenzahl für die Grundflächen von:

    - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
    - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNBV und
    - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

ist nicht zulässig.
  - Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNBV)**

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

    - Bezugspunkt**  
Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Geländeoberfläche. Als Bezugspunkt der Geländeoberfläche dient die Oberkante der zugrundeliegenden öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg oder Nachverkehrfläche) ab der Grundstücksgrenze gemessen in der Gebäudemitte.
    - Wand- und Fronthöhe**  
Als Wandhöhe gilt das Maß der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachlinie. Die Fronthöhe ist die festgesetzte maximale Wandhöhe im höchstens 5 m breiten Bereich. Es geht nur die in den Nutzungsschablonen festgesetzten Maße.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise für Sonderbauten oder -bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abwas- und Abwasseranlagen) überschritten werden. Sonderbauten oder -bauwerke müssen den übrigen baulichen Anlagen in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sein. Die Regelungen für Sonderbauten und -bauwerke ist auf Werbeanlagen anwendbar.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Abweichende Bauweise (§ 22 BauNBV Abs. 4)**  
Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäuhöhe, festgesetzt. Abweichend davon können Betriebsgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden.
  - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNBV)**  
Die überbaubare Grundstücksfläche in der Planzeichnung durch Baugrunder festgesetzt.
  - Grundstückgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**  
In den Gewerbegebieten GE 1 beträgt die Mindestgrundstückgröße 1.000 m<sup>2</sup>. In den Nebenanlagen NE 1 beträgt die Mindestgrundstückgröße 2.000 m<sup>2</sup>.
  - Nebenanlagen (§ 14 BauNBV)**  
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Abweichend von Satz 1 sind Pergolen, Mülltrennanlagen und Freizeite bis zu 15 m<sup>2</sup> Fläche, Geräteschuppen bis zu 15 m<sup>2</sup> umbaubaren Baureis sowie Werbeanlagen an der Stelle der Leistung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Garagen und Carports (oberirdische Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufläche) zulässig. Sie sind mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie auf den Privatgrundstücken nach den Vorschriften der Garagen-Verordnung (GarV) § 2 Abs. 2 zu errichten. Der „Vorparkebereich“ bis zu einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie darf höchstens zur Hälfte als Zufahrt, Stauraum oder Stellplatzfläche genutzt werden.
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Öffentliche Grünflächen**  
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind als Grünflächen systematischer zu verbinden und mit Außenhaltungsflächen auszustatten. Dabei sind die für den Bereich der Außenhaltungsflächen geltenden Beschränkungen gemäß den Angaben der Außenhaltungsflächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und die bestehenden Leitungen vor Durchwurzelung zu sichern.
  - Plananziehung 1 (PGF 1)**  
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche dient der landschaftsrechtlichen Eingrenzung des Gewerbegebietes und der Abgrenzung gegen die benachbarten Bauflächen. Als Schutzlinie sollen in den angrenzenden Randbereichen der Gewerbegebiete Hecken angelegt werden. Die Bepflanzungen sind in einer Höhe von 1,00 - 1,50 m in einem Nennungsverhältnis von 1:5 - 1:10 auszuführen. In den Bepflanzungen sind zusätzlich naturnah gestaltete Mulden und Gaben für die Rückhaltung und Filterung des anfließenden Oberflächenwassers vorzusehen.
- Plananziehung 2 (PGF 2)**  
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche dient der landschaftsrechtlichen Eingrenzung des Gewerbegebietes und der Abgrenzung gegen die benachbarten Bauflächen. Als Schutzlinie sollen in den angrenzenden Randbereichen der Gewerbegebiete Hecken angelegt werden. Die Bepflanzungen sind in einer Höhe von 1,00 - 1,50 m in einem Nennungsverhältnis von 1:5 - 1:10 auszuführen. In den Bepflanzungen sind zusätzlich naturnah gestaltete Mulden und Gaben für die Rückhaltung und Filterung des anfließenden Oberflächenwassers vorzusehen.
- Plananziehung 3 (PGF 3)**  
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche dient der landschaftsrechtlichen Eingrenzung des Gewerbegebietes und der Abgrenzung gegen die benachbarten Bauflächen. Als Schutzlinie sollen in den angrenzenden Randbereichen der Gewerbegebiete Hecken angelegt werden. Die Bepflanzungen sind in einer Höhe von 1,00 - 1,50 m in einem Nennungsverhältnis von 1:5 - 1:10 auszuführen. In den Bepflanzungen sind zusätzlich naturnah gestaltete Mulden und Gaben für die Rückhaltung und Filterung des anfließenden Oberflächenwassers vorzusehen.
- Plananziehung 4 (PGF 4)**  
Zur Eingrenzung der Baulinien in der Landschaft und zur räumlichen Gliederung des Gewerbegebietes sind das Gebiet peripher unterschiedlich und in das Gewerbegebiet hineinragende mehrschichtige Baum- und Strauchpflanzungen gemäß der Plananziehung 2 vorzusehen.
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die im Bepflanzungsplan mit KF gekennzeichneten Flächen sowie die darauf auszuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden als Sammelkompensationsmaßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten. Der Umfang der durchzuführenden Lärmmaßnahmen ergibt sich aus dem maßgebenden Lärmprognosebericht. Die überbaubaren Grundstücksflächen des gesamten Bebauungsplans liegen gemäß DIN 4109 im Lärmprognosebereich IV.

Nach außen abzweigende Stauale von Außenbänken und Büroräumen (auch im Dachraum) sind so auszuführen, dass sie folgende Schallschutzwerte aufweisen:

Lärmprognosebereich	Erforderliches Schalldämmmaß R <sub>w</sub> res	Bürräume und ähnliches	IV	35
Außenbänke in Wohnlagen	14/35			
Bürräume und ähnliches	14/35			

Quelle: DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Nov 1989, Tabelle 9

Soweit bei nicht geschlossenen Türen und Fenstern im Rauminneren nachfolgende Innenpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) überschritten werden, ist für ausreichende Belüftung (ein- bis zweifacher Lüftwechselschicht) der Räume, auch bei geschlossenen Fenstern, Tür und Türen, zu sorgen (gültig nur für Wohnräume tagsüber (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 35 dB

  - Schlafräume nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) 30 dB
  - Wohnräume tagsüber (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 35 dB
  - Bürräume tagsüber (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 40 dB
  - Läden tagsüber (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 40 dB

Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden.

Eine Kärnen Aufnahme von den getrennten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachfolgende Verbote im Gebäude und oberhalb der Traufe der Attika des Gebäudes ist nicht zulässig. Frei stehende Wände müssen bis zu einer Höhe von 10 m und bis zu einer Größe von 9 m zulässig. Die Gesamtlänge darf an jeder Seite nicht mehr als 1/3 der Gebäuelänge betragen.
- Fächern zur Herstellung des Straßenschrägs (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**  
Zur Herstellung des Straßenschrägs sind auf allen öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterschiedliche Stützwerke, notwendige Abgrabungen und/oder Aufschüttungen entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den privaten Grundstücken zu dulden (z.B. Hinterstufen von Randsteinen).
- Baurechtliche Festsetzungen / Gestaltungsatzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 BauBO)**
  - Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauBO)**
    - Dachgestaltung**  
Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer bis maximal 45° Dachneigung. Dachgauben sind im gesamten Bebauungsgebiet zulässig. Die Gesamtlänge der Gauden darf auf jeder Gebäudeseite nicht mehr als 1/3 der Breite der Einzelgaube nicht mehr als 1/3 der Gebäuelänge, maximal jedoch 4,0 m betragen. Die Ausblattung von Dachtraufmassen durch „Einschnitten“ in die geneigten Dachflächen ist zulässig. Die Gesamtlänge darf an jeder Seite nicht mehr als 1/3 der Gebäuelänge betragen.
    - Anbringungsart und Gestaltung von Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauBO)**  
Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- und/oder Blinklicht sowie akustische Werbung sind nicht zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe der Attika des Gebäudes ist nicht zulässig. Frei stehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 10 m und bis zu einer Größe von 9 m zulässig. Die Gesamtlänge darf an jeder Seite nicht mehr als 1/3 der Gebäuelänge betragen.
    - Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 BauBO)**  
Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflanzen, soweit sie nicht als Zufahrten oder als notwendige Stellplatzflächen benötigt werden. Die Gestaltung der unbebauten Flächen ist nach den in der Planzeichnung festgesetzten Vorgaben zu gestalten. Die Gestaltung der unbebauten Flächen ist nach den in der Planzeichnung festgesetzten Vorgaben zu gestalten. Die Gestaltung der unbebauten Flächen ist nach den in der Planzeichnung festgesetzten Vorgaben zu gestalten.
    - Einfriedigungen**  
Im Vorgartenbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Bauweise sind bauliche Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 10 m und bis zu einer Größe von 9 m zulässig. Die Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich unzulässig. Einfriedigungen an den hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen sind bis zu vorderen Baugruben bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.
    - Abfallbehälter**  
Stellplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gärtnerisch in den Vorgärten zu integrieren und anzupflanzen. Sie müssen sich in Form, Material und Gestaltung den Hauptbaukörpern unterordnen.
  - HINWEISE**
    - Bodenkunde**  
Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Unternehmen eindringlich auf die Bedeutung des Bodenschutzes hinzuwirken. Die Bodenschutzes ist nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 23. März 1978 (BGBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff.) zu gewährleisten. Danach ist jeder zutagekommende Baugruben Fund unweigerlich zu sichern. Die Fundstelle sollte möglichst unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Des Weiteren ist die Generaldirektion kulturelles Erbe, Außenstelle Speyer Kreis Pfaffengasse 10 in 67346 Speyer, von allen Erdarbeiten mindestens 3 Wochen vorher zu unterrichten, damit ggf. notwendige werdende wissenschaftliche Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt durchgeführt werden können.
    - Anfallendes Oberflächenwasser**  
Bis zum Beginn der Regenperiode eines 5-jährigen Regenereignisses ist das auf den privaten Baugrundstücken anfallende unterirdische Niederschlagswasser von versiegelten Flächen auf dem Grundstück zurückzuführen und über geeignete Flächen und Einrichtungen dem Grundwasser zuzuführen. Versickerungen des Grundwasseruntergrundes sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Für Regenereignisse, die das 5-jährige Regenereignis überschreiten kann ein Überlauf in die nächstgelegene Versickerungsmulde innerhalb der öffentlichen Grünflächen vorgesehen werden. Zusätzlich kann das Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke gesammelt und genutzt werden. Hierzu wird ein Zisternenvolumen von 50 l je m<sup>2</sup> Dachfläche empfohlen. Im Rahmen der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zulaufleitungen, Zulaufleitungen und Ableiten, aber auch Erreichung und Betrieb von Brunnenanlagen) sind die gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Landeswassergesetzes zu beachten.
    - Ver- und Entsorgung**  
Die Wasserversorgung und die Schutzwasserbereitstellung sind an das vorhandene System anzuschließen. Der Schutz vor Überspannungen ist unterirdische 20-kV Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informativ ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.
    - 20-kV-Starkstromerleitung**  
Der Freihaltbereich um den Mastfuß mit einem Radius von 8 m sowie der Schutzstreifen der Freileitung von 10 m beiderseits der Leitung ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Innerhalb eines Abstands von 8 m zum Mastfuß der Freileitung sind alle baulichen Maßnahmen auf dem privaten Baugrundstück mit dem Betreiber der Freileitung abzustimmen.
    - 20-kV-Starkstromerleitung**  
Diese Stromversorgungsleitungen sind von Beeinträchtigungen jeglicher Art, in geeigneter Weise nach Abstimmung mit dem Versorger zu schützen. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Errichtungs- und Baumaßnahmen ist freizeichlich mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Bei Anpflanzungen von Bäumen und selbstwuchernden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsangaben der geltenden technischen Regelwerke (z. B. Merkblatt über

Baumstände und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989) zu beachten. Bei Nichterhaltung der dort angegebenen Abstandsangaben sind auf Kosten des Verursachers in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsanbieter geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennröhren) zu treffen.

**Werbeanlagen**  
Am Einbringungsort der geplanten Anbringung des Baugrubens zur Straße „Am Bahndamm“ sowie in der parallel der Straße „Am Bahndamm“ verlaufenden Grün- und Versickerungsfläche ist besondere Lichtwerbung nicht zulässig.

**Erklärungen zu den FSPL-Festsetzungen**  
Die der Berechnung der immissionsschutzrechtlichen Ermissionswerte aus den zulässigen Immissionsanteile der Teilflächen wurde nur die geometrische Ausbreitungslängung gemäß E DIN ISO 9613-2 berücksichtigt. Dämpfungen aufgrund des Bodeneffekts, aufgrund von Abschirmungen und aufgrund verschiedener anderer Effekte wurden bei der Prognoseberechnung nicht berücksichtigt, weil diese Dämpfungen entscheidend von der kortigen Bepflanzung und der Verteilung von versiegelten und unversiegelten Flächen im Vorhaben und dessen Umgebung abhängen.

Zur Überprüfung der Einhaltung einer Festsetzung zum immissionsschutzrechtlichen fächerspezifischen Schallschutzwert unter Berücksichtigung der genannten Dämpfungen ist zunächst der zulässige Immissionsanteil der zu überprüfenden Teilfläche aus der Flächengröße, den festgesetzten FSPL und der geometrischen Ausbreitungslängung am maßgebenden Immissionsort zu bestimmen. (Die Immissionsanteile der Teilflächen betragen auf die ununterschiedlichen Immissionsorte sind für den Tag- und für den Nachtschicht in der Planzeichnung in den jeweiligen Nutzungsschablonen aufgeführt.) Anschließend wird in einer Ausbreitungsberechnung gemäß E DIN ISO 9613-2 auf Grundlage der tatsächlich auf der Teilfläche installierten Schallleistung und unter Schallschatteneffekten (Abschirmung, Bodenreflexion, Luftabsorption, andere Effekte) der Immissionsanteil der zu überprüfenden Teilfläche ermittelt. Der festgesetzte FSPL der Teilfläche ist eingehalten, wenn der unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Ausbreitungsbedingungen berechnete Immissionsanteil den im Rahmen der Kontingenzberechnung ermittelten Immissionsanteil nicht überschreitet.

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

**Grenzabstände**  
Bei allen Pflanzungen sind die im Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Platz geforderten Grenzabstände zu beachten.

**Bodenschutz**  
Sollten sich Hinweise auf Altlasten oder Altgrabungen im Plangebiet ergeben, so ist umgehend die SGD Regionalstelle Wasserversorgung, Anfallbereich, Bodenschutz zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014

BauNBV: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011

LBauVO: Landesbauordnung Rheinland-Platz vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011

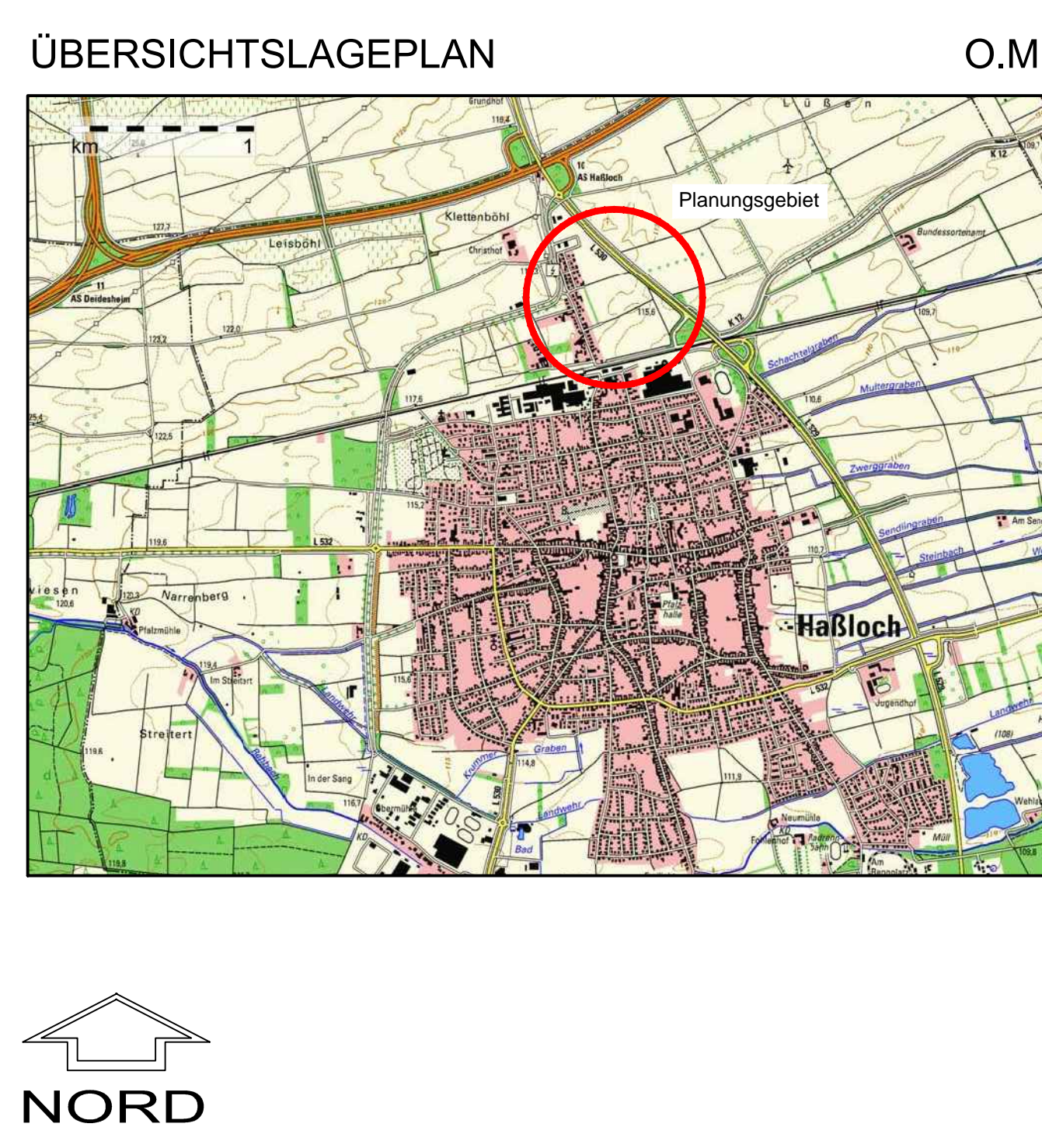
PlanZV: Planzeichnungsvorschriften vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011

GenO: Gemeindeordnung Rheinland-Platz vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.08.2014

Hauptatzung der Gemeinde Haßloch vom 09.06.2004 in der Fassung der 14. Änderungsatzung vom 10.09.2014

**VERFAHRENSVERMERKE**

Nr.	Bezeichnung	Datum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	21.11.2013
2.	Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	07.08.2014
3.	Bekanntmachung der Einzelzüge	07.08.2014
4.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB von:	18.08.2014 bis 17.09.2014
5.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben von:	08.08.2014 bis 17.09.2014
6.	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB	04.12.2014
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB von:	15.01.2014 bis 23.01.2015
8.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB	23.01.2015 bis 27.02.2015
9.	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben von:	15.01.2015 bis 27.02.2015
10.	Bekanntmachung des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 3 (10) BauGB	06.05.2015
Haßloch, den 18. Mai 2015		
	gez. Lothar Lorch	Siegel
Lothar Lorch Bürgermeister		
11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben. Haßloch, den 18. Mai 2015		
	gez. Lothar Lorch	Siegel
Lothar Lorch Bürgermeister		
12. Mit der örtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 18. Mai 2015 ist der Bebauungsplan in Kraft. Haßloch, den 25. Mai 2015		
	gez. Lothar Lorch	Siegel
Lothar Lorch Bürgermeister		



**Gemeinde Haßloch**

**Bebauungsplan "Nördlich des Bahndamms, 2. Änderung"**

**PLAN**

BAUHR.	PROJ.NR.	13106
BR.	BR.NR.	Re
GEZ.	JS	1:1000
BL.GR.	ENTWURF.NR.	142/83
BL.NR.	DATUM	06.05.2015

**PLAN**

**PISKE**