BEBAUUNGSPLAN ˝ORTSRANDSTRASSE WEST, WESTLICH DES SCHWIMMBADS˝ GEMEINDE HASSLOCH

Präambel

Aufgrund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 12. März 1996 (GVBl. S. 152), in Verbindung mit §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in seiner aufgrund des Artikels 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) bekanntgemachten Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl.I S. 466), hat der Gemeinderat Hafloch am 08.10.1998 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4, 11 BauGB)

z. B. Einfahrt

2. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

Pumpwerk für Abwasser

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Zweckbestimmung: Abwasser

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

SRB — Straßenrandbegrünung

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung:

Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

z.B. ⊙ Ok Straße 115,0 m ü. NN — Höhenlage der Straßenoberkante Normalnull (NN) (§ 9 Abs.2 BauGB) — (Ok) in Meter über

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen mit zulässiger Bepflanzung bis max. 0,80 m Höhe

z.B. II — landespflegerische Maßnahme

8. Planzeichen ohne Normcharakter

40 m — Vermaßung

Unterführung
lichte Höhe (LH) mind. 2,50 m

9. Nachrichtliche Übernahmen

RÜ — Rückhaltebecken Landwehrgraben
Gegenstand einer wasserrechtlichen Gestattung

Brücke
Gegenstand einer wasserrechtlichen Gestattung

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1. Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der Planzeichnung in

Fahrbahn
Geh-, Rad-, Wirtschafts- und Spurwege
Bauwerke

II. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Nr. 25 b) BauGB

1. Die in der Planzeichnung mit III gekennzeichnete Fläche ist flächig mit einer mindestens dreireihigen, versetzten Strauchhecke zu bepflanzen. Dabei ist im Schnitt eine der in Liste B (siehe Anhang) genannten Straucharten pro 1,5 m² zu pflanzen.

III. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a) BauGB

1. Die Straßen und der Kreisel sind auf den im Plan mit II gekennzeichneten Bereichen mit großkronigen Laubbäumen (gemäß Liste A, siehe Anhang) in einer Mindestpflanzqualität Hochstamm mit Stammumfang 20 / 25 cm zu bepflanzen. Der Pflanzabstand soll acht Meter nicht unterschreiten. Im Kreisel sollen mindestens vier Bäume gepflanzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten, bei Abgang zu ersetzen.

2. Auf dem Minigolfplatz sind künf großkronige Laubbäume gemäß Liste A in einer Mindestpflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang 18/20 cm zu pflanzen. Randlich ist eine mindestens zweireihige Strauchhecke zu pflanzen. Dabei ist im Schnitt eine der in Liste B genannten Straucharten pro 1,5 qm zu pflanzen.

3. Die vorhandenen Ziergehölze in der mit IV gekennzeichneten Fläche sind mittelfristig durch standortgerechte, einheimische Straucharten gemäß Artenliste B zu ersetzen.

4. Auf den mit „Q" gekennzeichneten Flächen sind zum Freihalten der gemäß RAS-K notwendigen Sichtfelder Bepflanzungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.

IV. Festsetzungen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 b) BauGB

1. Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten bzw. bei Abgang durch Nachpflanzung mit Mindeststammumfang 20/25 cm in 1 m Höhe (gemäß Artenliste A) zu ersetzen. Maßnahmen nach DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind zu ergreifen.

Anhang: Gehölz- und Pflanzenartenlisten

Pflanzliste A: Bäume 1. Ordnung zur Pflanzung von Baumreihen

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata

Pflanzliste B: Sträucher

Berberitze	Berberis vulgaris
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweigriffl. Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffl. Weißdorn	Crataegus monogyna
Besenginster	Cytisus scoparius
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartricus
Schwarze Johannisbeere	Ribes rubrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Hunds-Rose	Rosa canina
Busch-Rose	Rosa corymbifera
Stumpfblättrige Rose	Rosa obtusifolia
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Öhrchen-Weide	Salix aurita
Bruch-Weide	Salix fragilis
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubiger Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß:
Der Gemeinderat der Gemeinde Hafloch hat in seiner Sitzung am **08.07.1998** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Hafloch, den 01. APR 2003
Gemeindeverwaltung:
Hanns-Uwe Gebhardt
Bürgermeister

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 Satz BauGB erfolgte am **23.07.1998** im **„Amtsblatt der Gemeinde Hafloch"**.

Hafloch, den 01. APR 2003
Gemeindeverwaltung:
Hanns-Uwe Gebhardt
Bürgermeister

3. Einladung zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger:
Die Einladung zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger wurde am **Donnerstag**, dem **09.10.1997** im **„Amtsblatt der Gemeinde Hafloch"** bekanntgemacht.

Hafloch, den 01. APR 2003
Gemeindeverwaltung:
Hanns-Uwe Gebhardt
Bürgermeister

4. Frühzeitige Beteiligung der Bürger:
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Bürgerinformation im Rahmen der zunächst beabsichtigten III. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schwimmbad" am **Montag**, dem **13.10.1997** und durch eine weitere Bürgerinformation im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ortsrandstraße West, westlich des Schwimmbades" am **Donnerstag**, dem **27.08.1998, bis 17:30 Uhr.**

Hafloch, den 01. APR 2003
Gemeindeverwaltung:
Hanns-Uwe Gebhardt
Bürgermeister

5. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen der zunächst beabsichtigten III. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schwimmbad" vom **18.09.1997 bis 17.10.1997** und zusätzlich am **Freitag, 26.09.1997 um 09:30 Uhr.**
Sie sind mit Schreiben vom **18.09.1997** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hafloch, den 01. APR 2003
Gemeindeverwaltung:
Hanns-Uwe Gebhardt
Bürgermeister

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgten vom **03.08.1998 bis 04.09.1998**.
Sie sind mit Schreiben vom **31.07.1998** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hafloch, den 01. APR 2003
Gemeindeverwaltung:
Hanns-Uwe Gebhardt
Bürgermeister

7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
Der Gemeinderat der Gemeinde Hafloch hat seiner Sitzung am **08.07.1998** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Beschluss über die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes wurde am **Donnerstag, dem 23.07.1998** im **„Amtsblatt der Gemeinde Hafloch"** ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **31.07.1998** über die öffentliche Auslegung informiert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung und Anlagen lagen in der Zeit vom **Montag**, dem **03.08.1998** bis einschließlich **Freitag**, dem **04.09.1998** während der üblichen Dienststunden und zusätzlich am **Donnerstag**, dem **27.08.1998 bis 17:30 Uhr** gemäß § 3Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Hafloch, den 01. APR 2003
Gemeindeverwaltung:
Hanns-Uwe Gebhardt
Bürgermeister

8. Prüfung der vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden:
Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am **08.10.1998** geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom **16.11.1998** mitgeteilt worden.

Hafloch, den 01. APR 2003
Gemeindeverwaltung:
Hanns-Uwe Gebhardt
Bürgermeister

9. Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:
Das Katasteramt Neustadt an der Weinstraße hat am 11.05.1999 bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Neustadt a. d. Weinstr., den
Katasteramt
Im Auftrag:
Horst Stahlfauth

10. Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan:
Die Satzung über den Bebauungsplan, wurde am **08.10.1998** von dem Gemeinderat der Gemeinde Hafloch beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Hafloch, den 01. APR 2003
Gemeindeverwaltung:
Hanns-Uwe Gebhardt
Bürgermeister

11. Ausfertigung:
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung in der Fassung vom **Oktober 1998** und den textlichen Festsetzungen vom **07.10.1998**, wird hiermit **ausgefertigt.**

Hafloch, den 01. APR 2003
Gemeindeverwaltung:
Hanns-Uwe Gebhardt
Bürgermeister

12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes:
Der Beschluß des Bebauungsplanes vom **08.10.1998** wurde am 24. APR 2003 im **„Amtsblatt der Gemeinde Hafloch"** gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 24 Abs. 6 GemO, §§ 214 – 216 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Hafloch, den 03. JUNI 2003
Gemeindeverwaltung:
Hanns-Uwe Gebhardt
Bürgermeister

ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLANUNGEN „ORTSRANDSTRASSE WEST" BEBAUUNGSPLAN „ORTSRANDSTRASSE WEST, WESTLICH DES SCHWIMMBADS"

BAUVORHABEN/PROJEKT/PLANUNG	AUFTRAGGEBER
BEBAUUNGSPLAN „ORTSRANDSTRASSE WEST, WESTLICH DES SCHWIMMBADS" **GEMEINDE HASSLOCH**	**GEMEINDE HASSLOCH**
PLANAUSSAGE/PHASE 82 Stand: Oktober 1998 M 1/1000	A·S·T PLAN WUNDERLING DR. STEINEBACH + PARTNER BRAHMSTRASSE 11 TEL. (06313) 8 30 42 — 67063 LUDWIGSHAFEN FAX (0621) 5 69 69 70