

Gemeinde 6733 Haßloch
 Bebauungsplan
 „S ä g m ü h l w e g“
 VI. Änderung mit Erweiterung
 für das Gebiet westlich der ausgebauten Kropfsburgstraße
 Maßstab 1 : 1000



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 (Gem.O) vom 14. Dezember 1973 (GVG1. 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. IS.1763), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, (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-I 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 Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke



M. 1 : 1000

Legende (nach Planzeichenverordnung 1981)

- WA Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 Baunutzungsverordnung)
- II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen
- ▨ Pflanzgebiet gem. Grünordnung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- bestehende und geplante Grundstücksgrenzen
- ▨ bestehende Gebäude
- geplante Gebäude

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Bauweise
WA	II	0,4	0,8	o

Füllschema der Nutzungsschablone

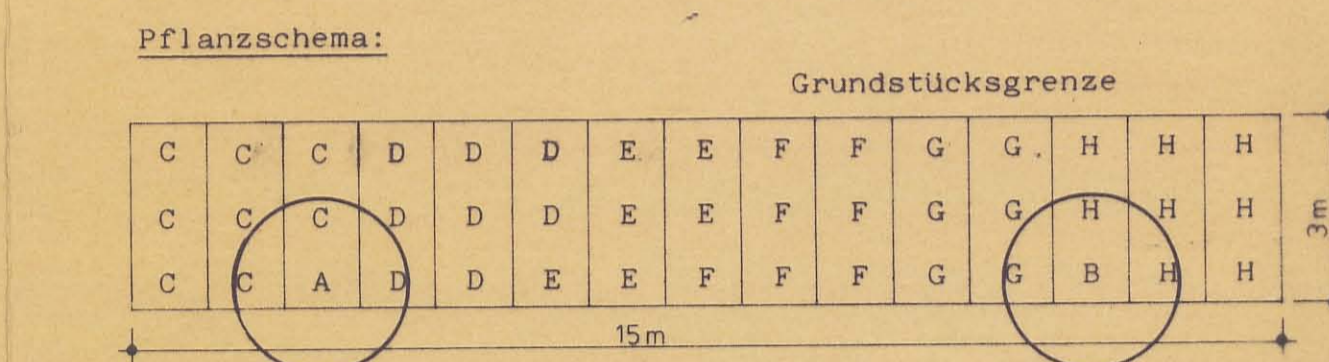
Textliche Festsetzungen:

Festsetzungen nach BBauG, BauNVO und LPFlG.

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9, Abs. 1, Ziffer 1 BBauG und §§ 1 bis 11 BauNVO):
 - 1.1 Das Baugebiet ist ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO.
 - 1.2 Die in § 4, Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9, Abs. 1, Ziffer 1, BBauG und § 17 BauNVO)
 - 2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Werte des § 17, Abs. 1, BauNVO vom 15.9.1977 als Höchstwerte im Rahmen der LBauO vom 27.2.1974 verbindlich.
3. Bauweise und Abstände: (§ 9, Abs. 1, Ziffer 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Bei der offenen Bauweise sind die Vorschriften der §§ 17 bis 20 der LBauO vom 27.2.1974 zu beachten.
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9, Abs. 1, Ziffer 2, BBauG)
 - 4.1 Bauliche Anlagen dürfen nur auf den zur Überbauung ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden.
 - 4.2 Firstrichtungen werden nicht festgesetzt.
5. Stellplätze, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen: (§ 9, Abs. 1, Ziffer 4, BBauG)
 - 5.1 Auf den privaten Grundstücken sind Stellplätze für PKW oder Garagen anzulegen.
 - 5.2 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Vorschriften.
 - 5.3 Garagen und Nebengebäude sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie nach den Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO) § 17, Abs. 7 zu errichten.
 - 5.4 Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6. Höhenlage der baulichen Anlagen: (§ 9, Abs. 2 BBauG)
 - 6.1 Die Sockelhöhe (= Oberkante des Erdgeschoß-Rohbaubodens) darf 1 m nicht überschreiten (gemessen in der Mitte der überbauten Fläche bis zur Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche).

7. Grünordnung: (§ 9, Abs. 1, Ziffer 15 und 25 sowie Abs. 6 BBauG in Verbindung mit § 17 Landespflegegesetz)

- 7.1 Entlang der südlichen und westlichen Grenze des Bebauungsgebietes ist auf den privaten Grundstücksflächen ein 3 m breiter Grünstreifen anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Standorte, Abstände- und Artenangaben sind dem nachfolgenden Pflanzschema und der Pflanzliste zu entnehmen.
- Die Unterpflanzung (Deckpflanzung mit Büschen) hat in Gruppen von 5 bis 10 Stück zu erfolgen, wobei mit 1 Busch/qm zu rechnen ist.



- Pflanzliste:
- Bäume (Heister):
- A Acer negundo - Eschen-Ahorn
 - B Ulmus campestris - Feld-Ulme
- Unterpflanzung (Büsche):
- C Acer campestre - Feld-Ahorn
 - Amelanchier canadensis - Felsenbirne
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - D Cornus alba - Weißer Hartriegel
 - Cornus mas - Kornelkirsche
 - Corylus avellana - Wald-Haselnuß
 - E Cotoneaster bullatus - Felsenmispel
 - Cotoneaster hybridus - "Cornubia"-Felsenmispel
 - Crataegus coccinea - Scharlach-Doorn
 - F Hippophae rhamnoides - Sanddorn
 - Malus zumi - "Prof. Sprenger"-Zierapfel
 - Prunus laurocerasus - Kirschlorbeer
 - G Prunus spinosa - Schlehdorn
 - Pyracantha coccinea - Feuerdorn
 - Rosa rugosa - Apfel-rose
 - H Salix alba - Weide
 - Salix pupurea - Korbweide
 - Weigela "Newport-Red" - Weigelie

- 7.2 Für die Vorgartenflächen zwischen der Kropfsburgstraße und der vorderen Baugrenze werden folgende Festsetzungen für Gehölzpflanzungen getroffen:
 - a) Je angefangene 10 m Straßenfrontlänge ist mindestens ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen und zu pflegen.

Vorzugsweise sind zu verwenden:

 - Blüme 1. Ordnung:
 - Acer negundo - Eschen-Ahorn
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Fagus sylvatica - Rotbuche
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - b) Als Unterpflanzung ist je angefangene 5 qm Grünfläche mindestens ein strauchartiges Gehölz zu pflanzen und zu pflegen.

Für die Unterpflanzung sollen verwendet werden:

 - Acer campestre - Feldahorn
 - Berberitzen - Sauerdorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Forsythien - Goldglöckchen
 - Ligustrum ovalivolum - Liguster
 - Potentilla - Fingerstrauch
 - Spiraea arguta - Schneespiree
 - Thuja - Lebensbaum

Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig.
- 7.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder PKW-Senkrechtparkplätze (max. 2 x 2,50 m je 10 m Straßenfrontlänge) genutzt werden.

Nutzgärten, Lager- oder Arbeitsflächen sind hier nicht zulässig.

Für die gärtnerischen Anlagen sollen verwendet werden:

 - Berberitzen - Sauerdorn
 - Deutzia - Maiblumenstrauch
 - Forsythien - Goldglöckchen
 - Ligustrum - Rainweide o. Liguster
 - Lonicera heckrottii - Geißblatt
 - Pinus montana - Zwergkiefer
 - Potentilla - Fingerstrauch
 - Pyracantha - Feuerdorn
 - Ribes - Zierjohannisbeere
 - Spiraea arguta - Schneespiree
 - Tamarix pentandra - Erikastrauch
 - Taxus - Eiben
- 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 in Nachbarrecht von Rheinland-Pfalz vom 15.6.1970 geforderten Grenzabstände einzuhalten.

Festsetzungen nach LBauO:

8. Dachgestaltung: (§ 123 Abs. 1, Ziffer 1, LBauO)
 - 8.1 Dachformen: 1 bis 2-geschoßige Einzelhäuser: Flach-, Sattel-, Walm- oder versetztes Satteldach
 - 8.2 Garagen und Nebengebäude: Flachdach oder Dachform dem Hauptgebäude angepaßt.
 - 8.3 Dachneigungen: o bis 45 Grad
 - 8.4 Dachaufbauten: Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei 1-geschoßigen Wohngebäuden zulässig. Dachaufbauten lüftungstechnischer oder heizungstechnischer Art sind allgemein zulässig.
 - 8.5 Dacheindeckungen: Bei den Dacheindeckungen dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Dies gilt nicht für Flachdächer.
 - 8.6 Kniestöcke: Kniestöcke sind nur bei 1-geschoßigen Wohngebäuden bis zu einer Höhe von max. 1,00 m (gemessen zwischen Oberkante Geschoß-Rohdecke und Unterkante Fußpforte) zulässig. Bei 2-geschoßigen Wohngebäuden sind Kniestöcke nicht zulässig. Dabei gelten Aufkantung bis zu 0,30 m (gemessen zwischen Oberkante Geschoßrohdecke und Unterkante Fußpforte) nicht als Kniestock und sind daher allgemein zulässig.
9. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen: (§ 123, Abs. 1, Ziff. 5 LBauO)
 - 9.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, soweit sie nicht anderweitig genutzt werden. Die Pflanzungsempfehlungen sind der Liste in der Pos. 7.3 zu entnehmen.
10. Einfriedungen: (§ 123, Abs. 1, Ziffer 7 LBauO):
 - 10.1 Die Gesamthöhe der straßenseitigen und seitlichen Einfriedungen bis zur vorderen Baugrenze darf das Maß von 1,10 m, gemessen ab oberkante Gehweg, nicht überschreiten.
 - 10.2 Die Verwendung von Maschendraht ist straßenseitig nicht zulässig.

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches:

- (§ 9, Abs. 7, BBauG)
- Das Planungsgebiet wird wie folgt abgegrenzt:
- In Norden: ca. 14 m entlang der Südgrenze Fl.-Nr. 1740/29 (Maxburgstraße 23) in östlicher Richtung sowie der Südgrenze Fl.-Nr. 1740/28 (Kropfsburgstraße 2).
 - In Osten: durch die Ostgrenzen der Fl.-Nrn. 1740/5 und 1757/14 (gleichzeitige Westgrenze der Kropfsburgstraße Fl.-Nr. 1740/8).
 - In Süden: durch die Südgrenzen der Fl.-Nrn. 1757/14, 1757/11 und 1736/2.
 - In Westen: durch die Westgrenzen der Fl.-Nrn. 1736/2, 1737/2, 1738/2 und 1739/2.

Begründung:

- (§ 9, Abs. 8 BBauG)
1. Allgemeines:
 - 1.1 Der mit RE vom 06.03.1973, Az.: 433 - 11 - DÜW Haßloch/F genehmigte Flächennutzungsplan weist die Fläche dieses Bebauungsplanes als geplante Wohnbaufläche aus. Der im Entwurf aufgestellte II. Änderungsplan des Flächennutzungsplanes weist die Fläche dieses Bebauungsplanes, ebenfalls als geplante Wohnbaufläche aus. Um das Gelände westlich der ausgebauten Kropfsburgstraße der Bebauung zuführen zu können, hat der Gemeinderat am 2.2.1983 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG beschlossen. Der Bebauungsplan übernimmt die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes. Er ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
 - 1.2 Die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist erforderlich, um eine geordnete Bautätigkeit und Befplanung der nicht überbauten Grundstücksflächen zu gewährleisten.
 - 1.3 Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1100 qm und umfaßt ausschließlich "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO).
 - 1.4 Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt über die ausgebauten Kropfsburgstraße.
 - 1.5 Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt über die ausgebauten Kropfsburgstraße.
 2. Versorgung und Abwasserbeseitigung:

Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene örtliche Versorgungs- und Abwasseretz. Das Schmutzwasser ist in das Abwasseretz einzuleiten, während das Regenwasser auf den Grundstücken versickern kann.
 3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Für Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde keine Kosten, da alle Anlagen vorhanden sind.
 4. Bodenordnende Maßnahmen:

Die Umlegung des Gebietes erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die neu zu bildenden Grundstücksgrößen richten sich nach den Bedürfnissen der Eigentümer und werden von Fall zu Fall durch Vermessung festgelegt.
 5. Erschließung des Baugebietes:

Das Baugebiet ist erschlossen.
 6. Bebauung der Grundstücke:

Der Zeitpunkt der Bebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

(Vereinlichte Änderung nach § 13 BBauG)

Die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2, Abs. 1 BBauG wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 2.2.1983 beschlossen.

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

Die Einholung der Stellungnahmen von den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstücke gemäß § 13 Ziff. 2 BBauG erfolgte mit Schreiben vom 6.6.1983.

Der Termin zur Abgabe der Stellungnahmen wurde auf den 24.6.1983 festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit gestalterischen und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 8.9.1983 angenommen.

Die Einholung der Zustimmung durch die Genehmigungsbehörde erfolgte mit Schreiben vom 3.10.1983.

Haßloch, den 13. Okt. 1983
 Gemeindeverwaltung
 (Flockert)
 Bürgermeister

Die Zustimmung der Genehmigungsbehörde wurde am 2.11.1983 erteilt.

Der Bebauungsplan einschließlich der gestalterischen und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 22.12.1983 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG erfolgte am 19.1.1984 unter Hinweis auf § 155a BBauG sowie dem Zusatz, daß die Genehmigungsbehörde keine Rechtsbedenken gemäß § 24 GemO erhoben hat.

Haßloch, den 14. März 1984
 Gemeindeverwaltung
 (Flockert)
 Bürgermeister

Gemeindeverwaltung 6733 Haßloch

9/6 Bebauungsplan „Sägmühlweg, VI. Änderung m. Erweiterung“

Maßstab: 1 : 1000

Zeichnungs-Nr.: *1*

Bearbeitet: Architekten Eckert

Gezeichnet: 6733 Haßloch

Geändert:

Gemeindebauamt: *1*