Gemeinde 6733 Haßloch
Bebauungsplan
„Untere Bleiche"

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 (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVbl. 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. I S. 1763), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, (Planzeichenverordnung 1965 -Planz V 65) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21), § 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-791-1 sowie § 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Haßloch vom 23. November 1979 in der jeweils geltenden Fassung.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

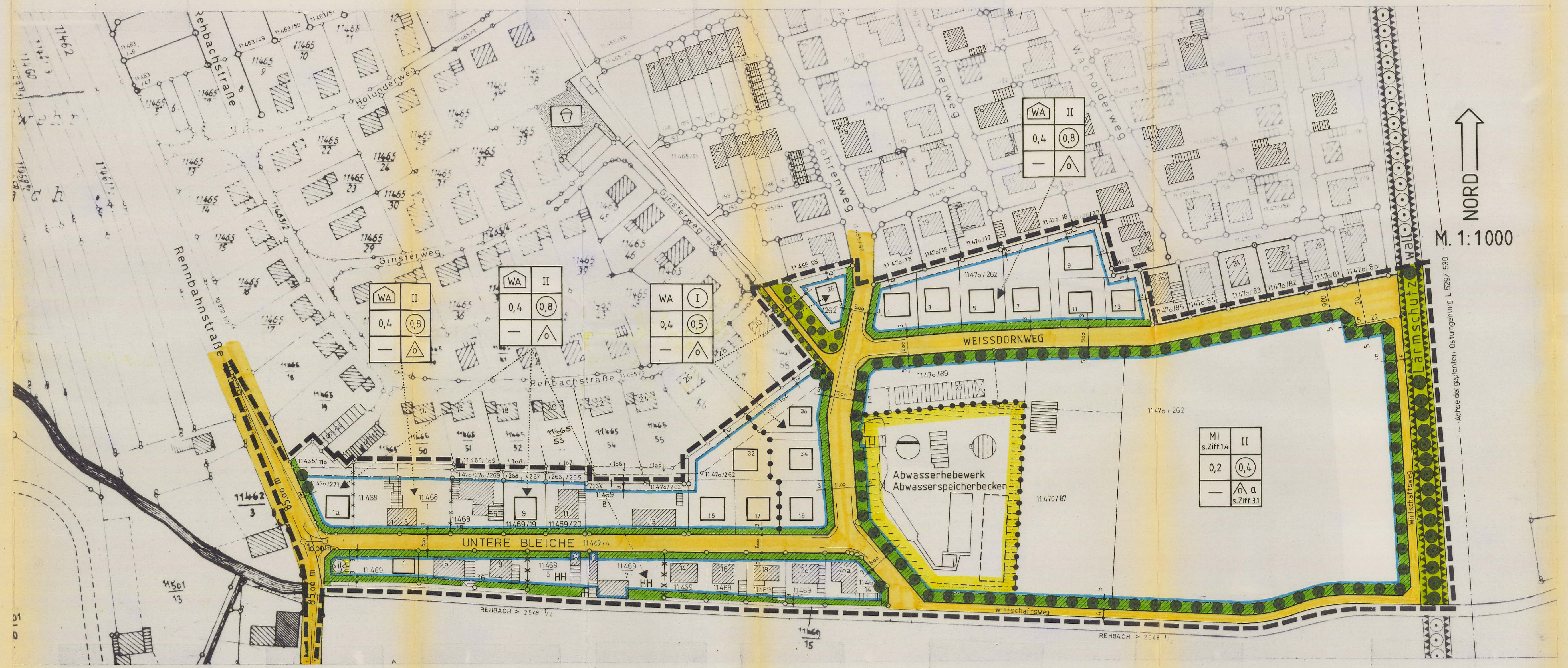
1. Dem zeichnerischen Teil
   - 1.1 Bebauungsplan
   - 1.2 Integrierter Grünordnungsplan
2. Den schriftlichen Festsetzungen
   - 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach BBauG, BauNVO und LPflG
   - 2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach LBauO über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, über die Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke, über die Gestaltung von Einfriedungen

Legende (PlanzV 65)

WA	Allgemeines Wohngebiet (gem.§ 4 BauNVO)
⌂	Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (gem.§ 6 BauNVO) mit eingeschränkter Nutzung
II / (I)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / zwingend
0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschoßflächenzahl
	Offene Bauweise nur Einzelhäuser
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksflächen
	Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinien
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche (Pflanzgebot)
	Bäume (Pflanzgebot)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	bestehende und geplante Grundstücksgrenze
	bestehende Wohngebäude mit Hausnummern
	bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung mit Hausnummern
	bestehende Nebengebäude
	Geplante Wohngebäude ohne Firstrichtung mit Hausnummern
	Ver- und Entsorgungsflächen (gem.§ 9 Abs.1 Ziff. 12 und 14 BBauG)
	Abwasserhebewerk und Abwasserspeicherbecken
	Gasregleranlage
	Schutzflächenzahl (Lärmschutzwall gem.§ 9 Abs.1 Ziff.24 BBauG)
-85- -85- 10	Sichtwinkel mit Maßangaben
a	abweichende Bauweise (siehe Text Ziffer 3.1)
HH	Haus-Hof-Bauweise (gemäß § 17 Abs. 4 LBauO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise



ausgefertigt: Haßloch, den 09. Juni 1995
Gemeindeverwaltung:
(Siegel)
(Gebhardt) Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erfolgte am 22. Juni 1995 unter Hinweis auf § 215 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Haßloch.

Haßloch, den 22. Aug. 1995
Gemeindeverwaltung:
(Siegel)
(Gebhardt) Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Festsetzungen nach BBauG, BauNVO und LPflG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG - §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Das Baugebiet ist aufgeteilt in "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO und "Mischgebiet" (Mi) gemäß § 6 BauNVO.

1.2 Die im "Allgemeinen Wohngebiet" nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.3 Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) wird gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO durch PLaneinzeichnung festgesetzt, daß die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

1.4 Im "Mischgebiet" nach § 6 BauNVO sind nur Lagerplätze für die Kommunalverwaltung sowie Gartenbaubetriebe zulässig. Ausnahmsweise werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen. Mit dem Bau des Wohnhauses darf erst nach Errichtung der Betriebsanlage begonnen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG - §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung sind im allgemeinen die Werte des § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der LBauO verbindlich, soweit nicht durch Planeinschrieb andere Werte angegeben sind.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Die Bauweise ergibt sich aus der Plandarstellung, hiervon ausgenommen ist die abweichende Bauweise "a" im "Mischgebiet" für die gewerblich genutzten Gebäude, sowie Betriebsgebäude.
Zulässig sind je nach Gebietsart:
Offene Bauweise
Haus-Hof-Bauweise
Einzelhäuser
Doppelhäuser
abweichende Bauweise "a": offene Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen nur bei den gewerblich genutzten Gebäuden bzw. Betriebsgebäuden über 50 m zulässig.

3.2 Bei der offenen Bauweise sind die Vorschriften der §§ 17 bis 20 der LBauO zu beachten.

4. Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG - §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Garagen sind mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie auf den Privatgrundstücken nach den Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO) § 17 Abs. 7 und 9 zu errichten.

4.2 Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzuordnen.

4.3 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Vorschriften.

4.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes errichtet werden, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.5 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

4.6 Nebengebäude, die im "Allgemeinen Wohngebiet" nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes errichtet werden, sind bis zu einer Größe von 15 m² und nur in baulicher Verbindung mit den Garagen zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG)

Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von jeder Bebauung freizuhalten.
Die Anpflanzungen dürfen -gemessen von OK Straßenkrone- 1.10 m nicht überschreiten. Die Einzäunung darf die Sicht nicht behindern. Die straßenseitige Einfriedung im Bereich der Sichtwinkel darf nicht durch Türen und Tore unterbrochen werden.

6. Immissionsschutz (§ 9, Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Aus Gründen des Schutzes vor Lärm ist das Abwasserhebewerk mit einer mindestens 3,00 m hohen Abschirmwand einzufassen und am Zusammenlauf der Rinnen von Regen- und Schmutzwasser südlich des Maschinenhauses eine mindestens 2,00 m hohe Mauer bis 1,00 m nach dem Zusammenlauf zu errichten.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Oberkante fertiger Erdgeschoß-Fußboden (Sockelhöhe) -gemessen ab Oberkante Gehweg- darf 1.00 m nicht überschreiten.
Der halbgeschossige Versatz der Stockwerke im Rahmen der 2-geschossigen Bauweise ist zulässig.

8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 und 25 und Abs. 6 BBauG in Verbindung mit § 17 LPflG)

8.1 Bindungen für den öffentlichen Bereich (Pflanzgebot)
An den in der Planzeichnung dargestellten Stellen des geplanten Fuß- und Radweges am Föhrenweg sind großkronige, schattenspendende Bäume und Baumgruppen anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Außerdem sollen auch noch Gehölze und Hecken in Anpassung an den privaten Bereich angepflanzt werden.

8.2 An den in der Planzeichnung dargestellten Stellen des geplanten Lärmschutzwalles sind in einem Abstand von ca. 8.00 m Bäume zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Außerdem sind noch Unterpflanzungen vorzunehmen.
Damit eine ausgewogene Anordnung der verschiedenen Baum- und Straucharten gewährleistet wird, ist vor Ausführung der Arbeiten ein gesonderter Gestaltungsplan mit Angabe der genauen Arten und Stückzahlen zu erstellen.

8.3 Bindungen für den privaten Bereich (Pflanzgebot)

8.3.1 Für die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien bzw. Wirtschaftswegen und den Baugrenzen (feine Schrägschraffur) werden folgende Festsetzungen für Gehölzpflanzungen getroffen:

a) Bei einer Vorgartentiefe bis 3 m ist mindestens ein Baum 2. Ordnung je angefangene 10 m Frontlänge zu pflanzen und zu pflegen.

b) Bei einer Vorgartentiefe über 3 m ist mindestens ein Baum 1. Ordnung je angefangene 10 m Frontlänge zu pflanzen und zu pflegen.

c) Außerdem ist in den hinteren Bereichen der Eckplätze jeweils ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen und zu pflegen.

d) Als Unterpflanzung ist je angefangene 10 m Grünfläche mindestens ein strauchartiges Gehölz zu pflanzen und zu pflegen.

8.3.2 Folgende Baum- und Gehölzarten sind vorzugsweise zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudo-platanus	- Bergahorn
Acer saccharinum	- Silberahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Picea Excelsa	- Rotfichte
Picea omorika	- Serbische Fichte
Picea Sitchensis	- Sitkafichte
Picea griffithii	- Tränenkiefer
Platanus acerifolia	- Platane
Quercus pedunculata	- Stieleiche
Quercus pedunculata fastigiata	- Pyramideneiche
Tilia cordata	- Winterlinde

Bäume 2. Ordnung:

Acer sampestre	- Feldahorn
Amelanchier canadensis	- Kanadische Felsenbirne
Carpinus betulus	- Hainbuche
Hippophae rhamnoides	- Sanddorn
Malus hillieri	- Zierapfel
Picea pungens Glauca Koster	- Blaufichte
Prunus avium Plena	- Zierkirsche
Prunus cerasifera	- Zierpflaume
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus intermedia	- Mehlbeere
Syringa vulgaris	- Flieder

Für die Anlage niederer Hecken sowie als Unterpflanzung sollen verwendet werden:

Berberitzen	- Sauerdorn
Chamaecyparis	- Cypressen
Cotoneaster in Arten	- Felsenmispel
Deutzia	- Maiblumenstrauch
Forsythien	- Goldglöckchen
Pinus montana	- Zwergkiefer
Potentilla	- Fingerstrauch
Pyracantha	- Feuerdorn
Ribes	- Zierjohannisbeere
Spiraea arguta	- Schneespiere
Spiraea japonica	- Zwergspiere
Tamarix pentranda	- Erikastrauch

8.3.3 Entlang dem Rehbach wird als Grünzug ein ca. 3 m bzw. 5 m breiter Grünstreifen ausgewiesen. Der bereits bestehende Uferbewuchs muß weitgehendst erhalten bleiben (Erhaltungsgebot). Es sollen außerdem noch zusätzliche Gehölze angepflanzt werden. Je angefangene 10 m Bauplatzbreite an der Uferseite bzw. entsprechend dem Planeintrag ist mindestens ein Baum aus nachstehender Aufstellung zu pflanzen:

Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula nigra	- Uferbirke
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Populus alba Nivea	- Silberpappel
Prunus pades	- Traubenkirsche
Quercus palustris	- Sumpfeiche
Salix alba	- Silberweide
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

8.4 Die Bauanträge für das Mischgebiet sind um eine Grünplanung für die Freiflächen zu ergänzen, welche die Anpflanzungen ausweisen.
Diese Grünplanung wird im Einvernehmen mit der Unteren Landespflegebehörde Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.

8.5 Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig. Die Bepflanzung der Vorgärten an Straßeneinmündungen in den Sichtflächen dürfen nicht höher als 1.10 m erfolgen.

8.6 Alle Bäume und Gehölze sind in der Qualität nach den Bestimmungen des BDB (Bund Deutscher Baumschulen) und nach DIN 18 916 zu pflanzen.

8.7 Bei allen Pflanzungen im privaten Bereich sind die im Nachbarrecht von Rheinland-Pfalz vom 15.6.1970 geforderten Grenzabstände einzuhalten.

Festsetzungen nach LBauO

9. Dachgestaltung (§ 123 Abs. 1 Ziffer 1 LBauO)

9.1 Dachform und Dachneigung

Wohngebäude, offene zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze	Flach-, Sattel- oder Walmdach mit 0° - 45° Neigung
Wohngebäude als Doppelhaus, zweigeschossig	Satteldach mit 30° - 45° Neigung. Firstrichtung senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze
Wohngebäude in Haus-Hof-Bauweise	Sattel- oder Walmdach mit 30° - 45° Neigung. Firstrichtung parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze
Gewerblich genutzte Gebäude und Betriebsgebäude im "Mischgebiet"	Flach- oder Satteldach mit 0° - 30° Neigung
Garagen und Nebengebäude	Flach- oder Satteldach in Anpassung an das Hauptgebäude mit 0° - 45° Neigung

9.2 Dacheindeckung
Bei den Dacheindeckungen der Wohngebäude dürfen keine hellen Farben, z.B. hellgraue Asbestzement-Platten, verwendet werden. Dies gilt nicht für Flachdächer.
Die Eindeckung benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
Beim Doppelhaus muß die Art (Material) und die Farbe der Eindeckung gleich sein.

9.3 Dachaufbauten, Dachterrassen
Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei eingeschossigen Wohngebäuden zulässig.
Die Gesamtlänge aller Gauben darf nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge betragen.
Dachaufbauten lüftungstechnischer oder heizungstechnischer Art sind allgemein zulässig.
Die Ausbildung von Dachterrassen durch "Einschnitte" in die Sattel- oder Walmdächer ist zulässig.

9.4 Kniestöcke
Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Wohngebäuden im Bereich der zweigeschossigen Bauweise bis zu einer Höhe von max. 1.00 m -gemessen zwischen Oberkante Rohbau-Erdgeschoßdecke und Unterkante Fußpfette- zulässig.

10. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(§ 123 Abs. 1 Ziffer 5 LBauO)

10.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden.

10.2 Im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen (Vorgärten) sind Nutzgärten, Lager- oder Arbeitsflächen nicht zulässig.

11. Einfriedungen (§ 123 Abs. 1 Ziffer 7 LBauO)

11.1 Bei den Wohngrundstücken darf die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baugrenze das Maß von 1.10 m -gemessen ab Oberkante Gehweg- nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0.30 m betragen.

11.2 Die Verwendung von störendem Material wie Maschendraht und Rohrgeländer, ist bei den Wohngrundstücken straßenseitig nicht zulässig.

11.3 Im Mischgebiet sind allseitig Zäune als Metallkonstruktion oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von max. 2.00 m zulässig.

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

Das Planungsgebiet wird wie folgt abgegrenzt:

Durch die Südgrenze Fl.-Nr. 11 463/19 (Rehbachstraße 12) auf eine Länge von ca. 14 m, Südgrenze des Garagenhofes Fl.-Nr. 11 465/20 und 11 465/21 bis Südwestecke Fl.-Nr. 11 465/50, Südgrenze Fl.-Nr. 11 465/50 (Rehbachstraße 14) Westgrenze Fl.-Nr. 11 465/109, Nordgrenze der Fl.-Nrn. 11 470/270/268 und 11 470/266 (Untere Bleiche 5, 9 und 11), Ostgrenze Fl.-Nr. 11 470/266, Nordgrenze Fl.-Nr. 11 469/8 (Untere Bleiche 13), Ostgrenzen der Fl.-Nrn. 11 470/263 und 11 465/105 (Rehbachstraße 24) Südgrenzen der Fl.-Nrn. 11 465/55/56/57 und 11 465/58 (Rehbachstraße 24-30), Nord-Ostgrenze Fl.-Nr. 11 465/58 (Rehbachstraße 30), Nordgrenze Fl.-Nr. 11 470/262, Südgrenze Fl.-Nr. 11 465/95 (Föhrenweg 24) westliche und südliche Straßenbegrenzung des Föhrenweges Fl.-Nr. 11 465/96, Südgrenzen der Fl.-Nrn. 11 470/15/16/17/18 und 11 470/33 (Ulmenweg 21 bis 15 und Wacholderweg 16), West- und Südgrenzen Fl.-Nr. 11 470/34 (Wacholderweg 18). West- und Südgrenze Fl.-Nr. 11 470/85 (Wacholderweg 20) Südgrenze der Fl.-Nr. 11 470/84/83/82/81 und 11 470/80 (Wacholderweg 22 - 30), Verbindungslinie in östlicher Richtung bis Westgrenze der geplanten Ostumgehung, Westgrenze der geplanten Ostumgehung in südlicher Richtung bis Rehbach, Nordgrenze des Rehbaches Fl.-Nr. 2548 1/2 in westlicher Richtung bis zur Rennbahnstraße L 529, entlang der Außenkanten der Sichtwinkel (Achse der Rennbahnstraße) bis zum Ausgangspunkt der Südwestecke der Fl.-Nr. 11 463/19 (Rehbachstraße 12).

Begründung (§ 9 Abs. 8 BBauG)

1. Allgemeines

1.1 Der mit Verfügung vom 2. April 1984, Az.: 610-12/63/Ha-2/Kl-Ki, von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim genehmigte 2. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan weist die Fläche des Planungsgebietes als "Wohnbaufläche" bzw. als "Gemischte Baufläche" aus.

1.2 Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung die vorhandene Bebauung abgerundet, Baulücken geschlossen und die derzeit unbebauten Flächen beim Abwasserhebewerk und Abwasserspeicherbecken sowie an der Unteren Bleiche der Bebauung zugeführt werden, wobei die Fläche östlich der ehemaligen Kläranlage als Mischgebiet mit eingeschränkter Nutzung für Lagerplätze und Gartenbaubetriebe ausgewiesen ist.

1.3 Um die Voraussetzungen für eine Umlegung zu erfüllen, wurde am 28.1.1981 durch den Gemeinderat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

1.4 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 5,86 ha, aufgeteilt in:

Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO) davon sind ca. 0,78 ha bereits bebaut.	ca. 1,92 ha
Mischgebiet (Mi, § 6 BauNVO) davon sind ca. 0,15 ha bereits bebaut.	ca. 2,48 ha
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG)	ca. 0,63 ha
Entsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 14 BBauG) bereits mit Kläranlage bebaut.	ca. 0,59 ha
Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG)	ca. 0,05 ha
Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG)	0,19 ha

1.5 Das "Allgemeine Wohngebiet ist für die Bebauung mit Einzelhäusern in offener maximal 2-geschossiger Bauweise vorgesehen. Das Mischgebiet soll nicht dem Wohnen, sondern vielmehr der Unterbringung von Lagerplätzen und Gartenbaubetrieben dienen.

1.6 Die Größe der Baugrundstücke im "Allgemeinen Wohngebiet" liegt zwischen ca. 390 und 1.091 m². Die Größe der Baugrundstücke im Mischgebiet richtet sich nach den Erfordernissen der anzusiedelnden Betriebe.

1.7 Im vorliegenden Entwurf sind ca. 35 Wohneinheiten (WoE) ausgewiesen. Davon sind bereits 15 WoE erstellt.

1.8 Von der vorhandenen ehemaligen Kläranlage werden einzelne Teile als Abwasserhebewerk und Abwasser- bzw. Regenwasserspeicherbecken genutzt. Der Umbau wird z.Zt. durchgeführt.

1.9 Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die bereits bestehende Untere Bleiche und den Föhrenweg sowie den geplanten Weißdornweg in östlicher Richtung mit Wendeplatz.

1.10 Ein Kinderspielplatz mit ca. 580 m² befindet sich in unmittelbarer Nähe am Ginsterweg, ein weiterer im Zusammenhang mit einem Nachbarschaftsspielplatz mit ca. 5.400 m² Gesamtfläche in ca. 500 m Entfernung am Pappelweg.

2. Versorgung und Abwasserbeseitigung

Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das zu erweiternde örtliche Versorgungs- und Abwassernetz. Im Gesamtentwurf der Kanalisation Haßloch ist das Planungsgebiet teilweise enthalten. Im Bereich des bestehenden Abwasserhebewerkes sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, welche die Schallimmissionen verringern.
(Siehe Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen)

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Für die gesamten Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 910.000,--DM.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Die Umlegung bzw. Vermessung des Baugebietes erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

5. Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt nach Rechtskraft der Umlegung. Für die Straße Untere Bleiche ist die Erschließung inzwischen erfolgt.

6. Bebauung der Grundstücke

Die Gebäude müssen innerhalb von 5 Jahren nach der Zuteilung des Bauplatzes bezugsfertig sein.

Verfahrensablauf:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BBauG wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 28.1.1981 beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 im "Geschäftsanzeiger" (Wochenzeitung für Haßloch und Umgebung) am 6.2.1981 bekanntgemacht.

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

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung wurde am Freitag, dem 18.9.1981 im "Geschäftsanzeiger" bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs.1 BBauG wurde in der Zeit von Montag, dem 28.9.1981 bis einschließlich Montag, dem 19.10.1981 durchgeführt.

Die Bürgerbeteiligung, zusätzlich bis 19.00 Uhr, erfolgte am Dienstag, dem 13.10.1981.

Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs.5 BBauG erfolgte mit Schreiben vom 31.8.1981.

Der Termin zur Abgabe der Stellungnahmen wurde auf den 12.10.1981 festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 4.10.84 angenommen (Auslegungsbeschluß gemäß § 2a Abs.6 BBauG).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG wurde im "Geschäftsanzeiger" am Donnerstag, dem 18.10.1984 mit dem Hinweis bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan während der Auslegungsfrist bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom Dienstag, dem 30.10.1984 bis einschließlich Freitag, dem 30.11.1984 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung, zusätzlich bis 19.00 Uhr, erfolgte am Dienstag, dem 13.11.1984.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.1984 von der öffentlichen Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG benachrichtigt.

Während der Auslegungsfrist gingen 2 Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat am 30.1.1985 entschieden hat.

Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 4.2.1985 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Wegen Änderung des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs.7 BBauG durchgeführt.

Die Beteiligten wurden mit Schreiben vom 18.1.1985 gebeten, ihre Stellungnahme abzugeben. Während der eingeschränkten Beteiligung nach § 2a Abs. 7 BBauG wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Der Bebauungsplan einschließlich den textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 30.1.1985 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

Haßloch, den 01. März 1985
Gemeindeverwaltung:
(S)
(Flockert)
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung (gem.§ 11 BBauG):

1. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 26. APR. 1985 Az.: 610-13/63-05/Ha-36/Kl.
Bad Dürkheim, den 26. APR. 1985
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
I.A.
(EICHNER)
DIPL.-ING.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG erfolgte am 23. Mai 1985 unter Hinweis auf § 155a BBauG.

Haßloch, den 23. Mai 1985
Gemeindeverwaltung:
(Flockert)
Bürgermeister

weitere Vermerke siehe Planzeichnung

Gemeinde

Gemeindeverwaltung 6733 Haßloch	
45	Bebauungsplan „Untere Bleiche"
Maßstab: 1 : 1000	Gemeindebauamt:
Zeichnungs-Nr.:	
Bearbeitet:	
Gezeichnet:	
Geändert:	