



WA 1	Ⓛ W <sub>max</sub> =4,50 m SH <sub>max</sub> =0,90 m	WA 2	Ⓛ W <sub>max</sub> =4,50 m SH <sub>max</sub> =0,90 m
GRZ 0,3	GFZ 0,5	GRZ 0,3	GFZ 0,5
o	△E	o	△E+D
SD/WD	35°-45°	SD/WD	35°-45°
2 Wohnungen		2 Wohnungen	

WA 3	Ⓜ W <sub>max</sub> =4,90 m SH <sub>max</sub> =1,00 m	WA 4	Ⓜ W <sub>max</sub> =4,90 m SH <sub>max</sub> =1,00 m
GRZ 0,3	GFZ 0,6	GRZ 0,3	GFZ 0,6
o	△E	o	△D
SD/WD	35°-45°	SD/WD	45°
2 Wohnungen		2 Wohnungen	

WA 5	Ⓜ W <sub>max</sub> =4,90 m SH <sub>max</sub> =1,00 m	WA 6	Ⓜ W <sub>max</sub> =4,90 m SH <sub>max</sub> =1,00 m
GRZ 0,3	GFZ 0,6	GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	△H	o	△H
SD	45°	SD	45°
2 Wohnungen		2 Wohnungen	

MI 7	Ⓜ W <sub>max</sub> =4,90 m SH <sub>max</sub> =1,00 m	MI 8	Ⓜ W <sub>max</sub> =4,90 m SH <sub>max</sub> =1,00 m <small>Im Bereich Stützpunkt</small>
GRZ 0,5	GFZ 1,0	GRZ 0,5	GFZ 1,0
g		a1 + a2 gem. Planeintrag	
SD	50°-55°	SD	50°-55°
2 Wohnungen		2 Wohnungen	

MI 9	Ⓜ W <sub>max</sub> =4,90 m SH <sub>max</sub> =1,00 m	MI 10	Ⓜ W <sub>max</sub> =4,70 m SH <sub>max</sub> =1,00 m
GRZ 0,6	GFZ 1,2	GRZ 0,6	GFZ 1,2
a1		a2	
SD	50°-55°	SD	45°-50°
2 Wohnungen		2 Wohnungen	

MI 11	Ⓜ W <sub>max</sub> =7,20 m SH <sub>max</sub> =1,00 m	MI 12	Ⓜ W <sub>max</sub> =12 m SH <sub>max</sub> =1,00 m <small>Im Bereich Planierung</small>
GRZ 0,5	GFZ 1,0	GRZ 0,5	GFZ 1,3
a2		a2	
SD	45°-50°	SD	45°-50°
2 Wohnungen		2 Wohnungen	

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Mischgebiet  
Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-21 BauNVO)

GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl  
GFZ z.B. 1,0 Geschößflächenzahl (als Höchstmaß)

als Höchstmaß unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche zzgl. 50 % für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO

Ⓜ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)  
Ⓜ Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise  
g Geschlossene Bauweise gem. Textziff. 13.3  
g1.2 Abweichende Bauweise gem. Textziff. 13.2

△E Nur Einzelhäuser zulässig  
△D Nur Doppelhäuser zulässig  
△H Nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig

Baulinie  
Baugrenze  
Stellung der Gebäude - zwingend festgesetzte Hauptfriesrichtung  
Überbaubare Grundstücksfläche  
Nichtüberbaubare Grundstücksfläche - Hoffläche

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn und Gehweg (Untertarifung unverbindlich)  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Ausbau / Mischverkehrsfläche  
öffentlicher Fußweg  
öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Allgemeine Versorgungsanlagen  
Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche  
Öffentliche Grünfläche - Verkehrsleitgrün gem. Textziff. 17.3

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

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) gem. Textziff. 18  
Anpflanzen: Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gem. Textziff. 17.1

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Denkmalgeschützte Einzelanlage (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Ga / St Garagen / Stellplätze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 BauNVO)  
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb eines Gebietstyps (z.B. MI 9)

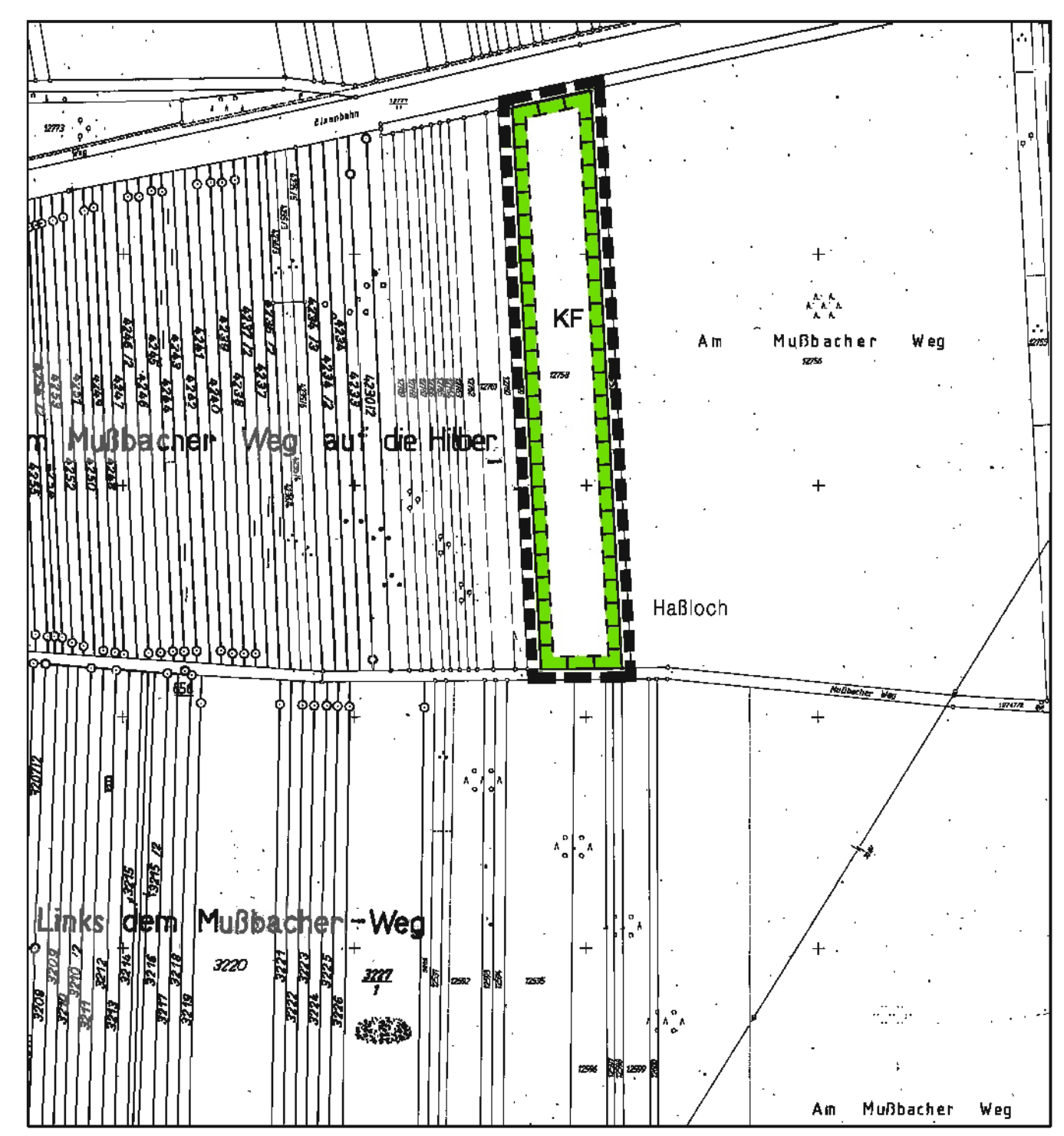
Zeichnerische Hinweise

III-V Lärmpegelbereiche gem. Textziff. 19  
Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend  
Grundstücksgrenze wegfallend  
Gebäude vorhanden (Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummern)  
Gebäude geplant (unverbindlich)  
Fläche mit Bindungen für die Anpflanzung im privaten Bereich - Vorgärten gem. Textziff. II 2.1

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse mit Angabe der Wand- u. Sockelhöhe	WH = Wandhöhe SH = Sockelhöhe
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl	SD = Satteldach WD = Walmdach
Bauweise	Bauweise Haustypen	
Dachform	Dachneigung	
Max. zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden		

GELTUNGSBEREICH VON FLÄCHEN FÜR ERSATZMAßNAHMEN GEM. TEXTZIFF. 18 (M. 1:2.500)  
GEMARKUNG HASSLOCH  
FLST. Nr. 12758  
GRÖSSE: rd. 8.500 m<sup>2</sup>  
davon als Ersatzmaßnahmen zugeordnet: 6.972 m<sup>2</sup>



**I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO**

- I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- I.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Allgemein zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen mit folgender Einschränkung:  
a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausnahmsweise zulässig.  
b) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsgestalten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- I.1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
Allgemein zulässig sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen mit folgenden Einschränkungen:  
a) Es sind nur sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.  
b) Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsgestalten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)  
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung  
a) der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ)  
b) der höchstzulässigen Geschößflächenzahl (GFZ)  
c) der Höhe der baulichen Anlagen und  
d) der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse  
Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung und sind gemäß Planzeichenschrift differenziert festgesetzt.
- I.2.1 Grundflächenzahl  
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:  
a) Garagen und ihren Zufahrten  
b) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LbauO darstellen und  
c) bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundgrundstück lediglich unterbaut wird  
mitzurechnen.
- I.2.2 Höhe baulicher Anlagen  
Die Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung durch die Festlegung der Wandhöhe bestimmt.  
a) Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude (Wandhöhe) und für die Sockelhöhe gilt die Geländeoberfläche. Als Bezugspunkt der Geländeoberfläche dient die Oberkante (OK) der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg oder Mischverkehrsfläche) ab der Grundstücksgrenze gemessen in der Gebäudemitte.  
b) Als Wandhöhe gilt das Maß zwischen der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut.  
c) Die Sockelhöhe wird ab der Geländeoberfläche bis zur OK des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (= erstes Vollgeschoss über Kellergeschoss) gemessen. Sie muss in der Gebäudemitte bei 1-geschossigen Gebäuden mind. 0,50 betragen und darf 1,00 m bei zweigeschossigen Gebäuden nicht überschreiten.
- I.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- I.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

