



**Textliche Festsetzungen zum**  
**Bebauungsplan "Verlängerte Langgasse - Süd"**  
**Gemeinde Haßloch**

---

**HINWEIS:**

Dieser Bebauungsplan umfasst die hier abgedruckten Textlichen Festsetzungen, eine Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 sowie die Begründung.

---

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I, S. 1189)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - **PlanzV '90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 20.12.1976, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung (**LBauO**) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 1.04.1995 (GVBl. Nr. 4, S. 19)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - **LPfIG**) in der Fassung vom 5.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Artikel I des 2. Landesgesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)

Gemeindeordnung (**GemO**) für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153).

Hauptsatzung der Gemeinde Haßloch vom 21.11.1994 in der jeweils geltenden Fassung.

## Textliche Festsetzungen

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

#### 1. Art der Nutzung:

**Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kindertagesstätte**

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Zulässig ist die Errichtung einer Kindertagesstätte mit allen zugehörigen Nutzungen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

- der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ),
- der höchstzulässigen Geschossflächenzahl (GFZ)

- der Höhe der baulichen Anlagen.

Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die durch Planeintrag festgesetzte maximale Traufhöhe über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche in Grundstücksmittle gemessen an der Aussenkante der höchstgelegenen Stelle des Gebäudes. Als Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Wand und der Oberkante Dachhaut definiert.

3. **Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Die zulässige Bauweise ist durch Planeintrag als offene Bauweise festgesetzt.

4. **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes 'Zufahrt mit Parkplätzen' ausgewiesen.

5. **Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das Oberflächenwasser sowie das auf den Dachflächen der Kindertagesstätte anfallende Regenwasser ist an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze über ein offenes Grabensystem parallel zu den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten "Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" der im südöstlichen Teil des Grundstücks gelegenen "Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zuzuführen.

6. **Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das Oberflächenwasser sowie das auf den Dachflächen der Kindertagesstätte anfallende Regenwasser ist innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Fläche zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsmulde ist durch einen Notüberlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschliessen. Die Versickerungsmulde ist mit einer standortgerechten Saatgutmischung einzusähen und auf mindestens 10 % der Flächen mit standortgerechten Stauden zu bepflanzen.

7. **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

7.1 **Anpflanzen von Bäumen**

An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Baumstandorten sind standortgerechte einheimischen Hochstämme der nachfolgenden Pflanzliste, 3 x verpflanzt, mit Ballen, aus extra weitem Stand fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für jeden Baum muß mindestens eine Pflanzfläche von 4 qm zur Verfügung stehen. Die Baumscheibe ist standortgerecht zu bepflanzen. Alle Pflanzflächen müssen Anschluss an den gewachsenen Unterboden haben.

Von den festgesetzten Standorten kann geringfügig abgewichen werden, wenn dies aus technischen Gründen (Ver- und Entsorgungsleitungen) oder durch die Grundstückerschließung notwendig wird.

**Pflanzliste für Hochstämme:**

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus pedunculata	Stieleiche

**7.2 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Flächen sind mit einheimischen Laubgehölzen entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Pflanzdichte: Je qm ein Strauch, 2 x verpflanzt und je 50 qm ein Heister oder ein Strauch 3 x verpflanzt und je 100 qm ein Hochstamm, 2 x verpflanzt.

Die Pflanzflächen können längs geteilt werden, wenn dies aus technischen Gründen (Ableitung von Oberflächenwasser) notwendig wird. Insgesamt darf jedoch eine Breite von 3 m je Grundstücksseite nicht unterschritten werden.

**7.3 Pflanzliste****Bäume 1. Ordnung:**

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuss
Tilia cordata	Winterlinde

**Bäume 2. Ordnung:**

Acer campestre	Feldahorn
Acer ginnala	Feuerahorn
Acer rubrum	Rotahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus spec.	Zierapfelarten
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Mehlbeere

**Für die Unterpflanzung sollen verwendet werden:**

Coryllus avelana	Haselnuss
Coryllus maxima 'Purpurea'	Haselnuss
Acer negundo spec.	Eschenahorn
Syringa vulgaris spec.	Flieder
Amelanchier spec.	Felsenbirne
Buddleia spec.	Sommerflieder
Deutzia gracilis	Deutzie
Forsythia intermedia	Goldglöckchen
Potentilla fruticosa spec.	Fingerstrauch
Spiraea spec.	Schneespiere
Weigelia spec.	Weigelie

Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig, vorzugsweise heimische Obstbäume und -sträucher aller Arten.

**7.4** Bei allen Pflanzungen sind die im Nachbarrecht von Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 geforderten Grenzabstände einzuhalten.

## Hinweise

### 1. Bodenfunde

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz, DSchPFIG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Des Weiteren ist das Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - Kleine Pfaffengasse 10 in 67346 Speyer, Tel. 06232 / 107-300, von allen Erdarbeiten mindestens 8 Wochen vorher zu unterrichten, damit ggfs. notwendig werdende wissenschaftliche Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt durchgeführt werden können.

### 2. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist an das vorhandene System anzuschließen.

### 3. Regenwasserversickerung

Werden die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke, wie Hofflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr, befestigt, so soll die Befestigung zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig befestigt werden. Unverschmutztes Dachflächenwasser soll gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden oder vorbehaltlich einer evtl. wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung auf den Grundstücken versickern.

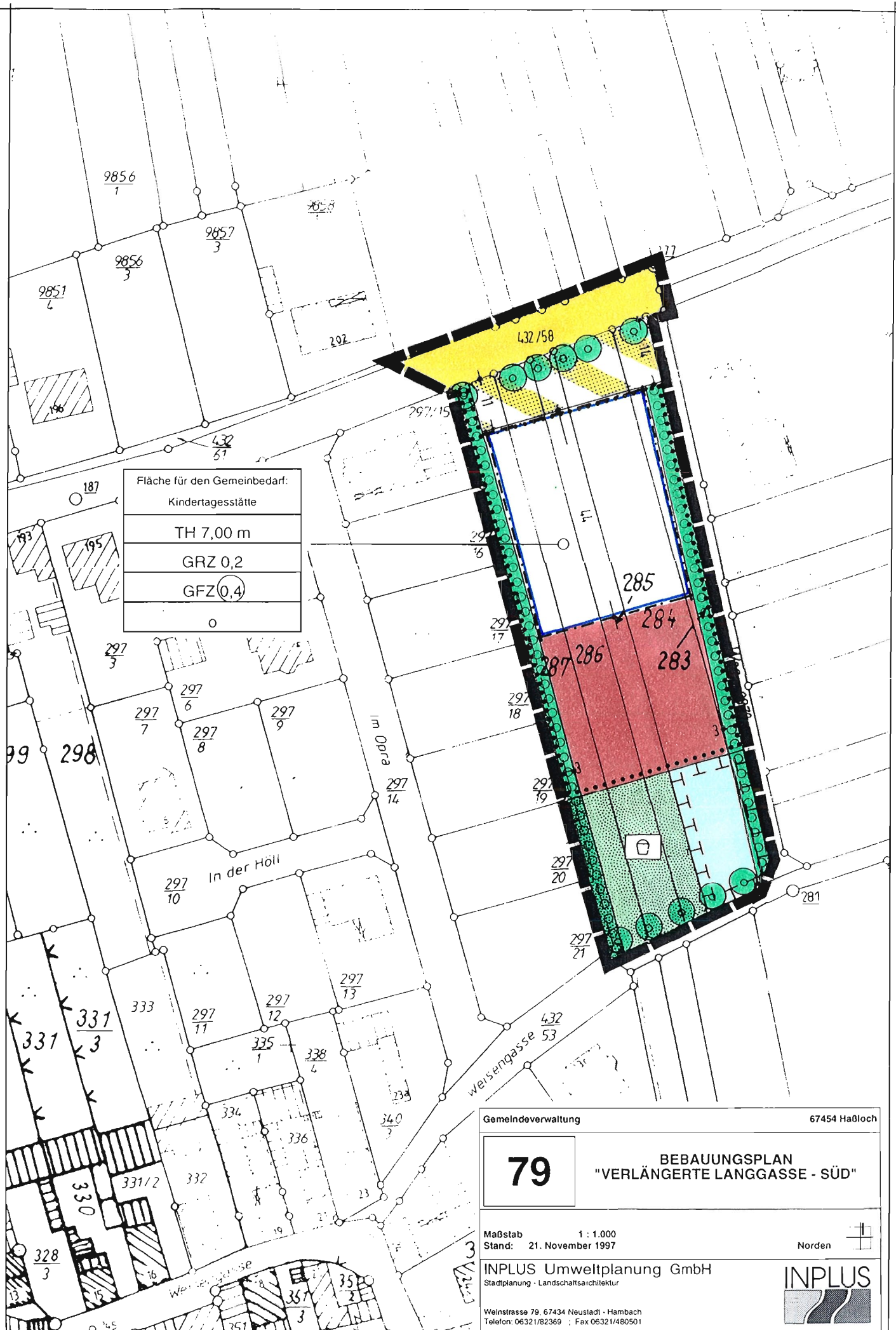
## Bebauungsplan "Verlängerte Langgasse - Süd"

Ausgefertigt:

Haßloch den,.....

.....  
(Bürgermeister)

**Zeichnerische Festsetzungen zum  
Bebauungsplan "Verlängerte Langgasse - Süd"  
Gemeinde Haßloch**



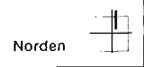
Fläche für den Gemeinbedarf: Kindertagesstätte
TH 7,00 m
GRZ 0,2
GFZ (0,4)
o

Gemeindeverwaltung 67454 Haßloch

79

**BEBAUUNGSPLAN**  
"VERLÄNGERTE LANGASSE - SÜD"

Maßstab 1 : 1.000  
Stand: 21. November 1997

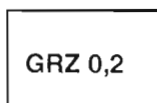


**INPLUS Umweltplanung GmbH**  
Stadtplanung - Landschaftsarchitektur



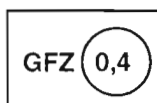
Weinstraße 79, 67434 Neustadt - Hambach  
Telefon: 06321/82369 ; Fax 06321/480501

## Zeichnerische Festsetzungen



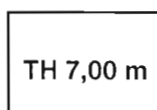
### Grundflächenzahl

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB , §§ 16, 17, 19 BauNVO



### Geschossflächenzahl

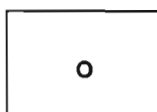
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB ; §§ 16, 17, 20 BauNVO



### Höhe baulicher Anlagen

maximale Traufhöhe

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB , §§ 16, 18 BauNVO



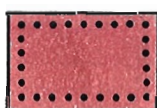
### Offene Bauweise

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB , § 22 BauNVO



### Baugrenze

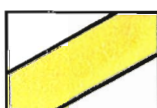
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB , § 23 BauNVO



### Flächen für den Gemeinbedarf

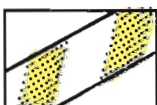
Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

§ 9 (1) Nr. 5 BauGB



### Strassenverkehrsfläche

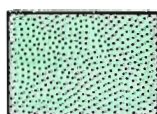
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB




### Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Zufahrt mit Parkplätzen

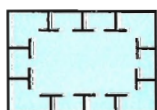
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



### Öffentliche Grünfläche

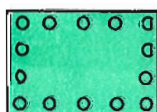
Zweckbestimmung:  Spielplatz

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



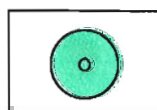
### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



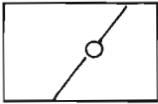
### Anpflanzung von Bäumen

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
§ 9 (7) BauGB

## Sonstige Planzeichen



**Bestehende Grundstücksgrenzen**

### Nutzungsschablone

Fläche für den Gemeinbedarf: Kindertagesstätte
TH 7,00 m
GRZ 0,2
GFZ 0,4
o

Art der Nutzung  
Höhe baulicher Anlagen  
Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl  
Bauweise

## Bebauungsplan "Verlängerte Langgasse - Süd"

**Ausgefertigt:**

Haßloch den,.....

.....  
(Bürgermeister)

**Begründung zum**  
**Bebauungsplan "Verlängerte Langgasse - Süd"**  
**Gemeinde Haßloch**

## 1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

### 1.1 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Haßloch, Landkreis Bad Dürkheim.

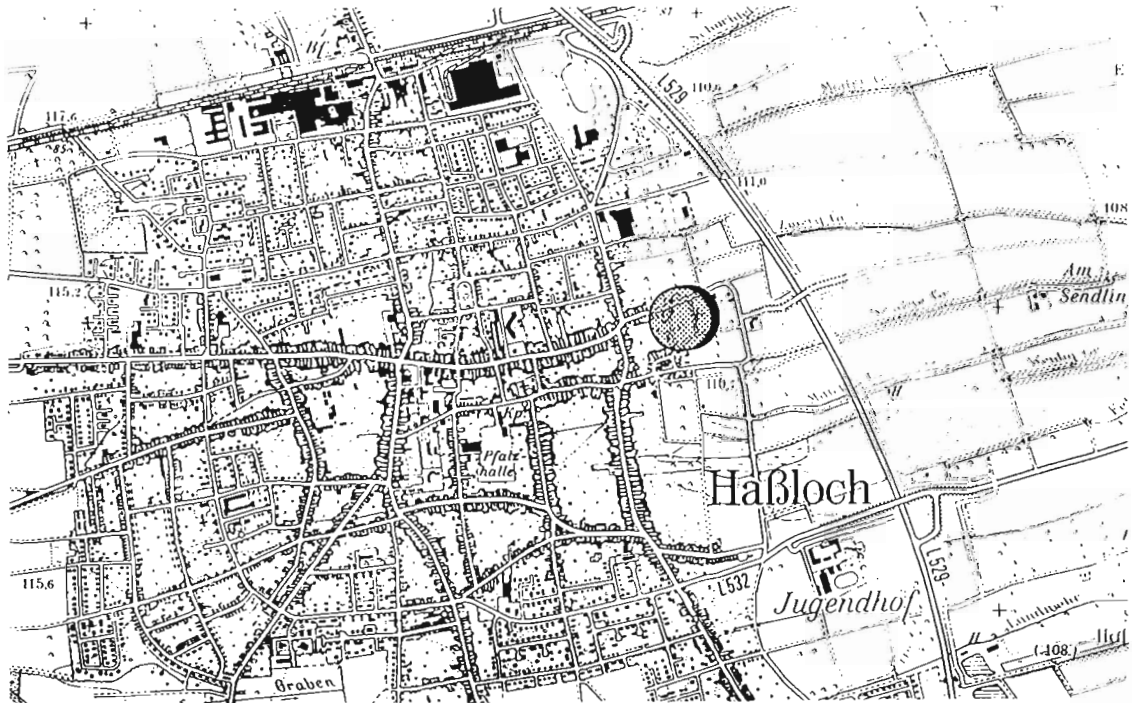


Abb. 1: TK 6615 Haßloch (M 1 : 25.000)

### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Haßloch die FISTnr. 283, 284, 285, 286 und 287 sowie einen Teil des FISTnr. 432/58.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von 5.270 qm.

## 2. Bestehende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Haßloch, genehmigt durch die Kreisverwaltung Bad Dürkheim am 6.03.1973, ist zuletzt geändert durch die 3. Änderung, die durch die Kreisverwaltung Bad Dürkheim am 12.02.1997 genehmigt wurde (Bekanntmachung am 6.03.1997). Das Plangebiet selbst ist von keiner der Änderungsplanungen berührt.

Im gültigen FNP ist das Plangebiet selbst als "Landwirtschaftliche Fläche" dargestellt. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Wohnbauflächen dargestellt und durch den Bebauungsplan "Weisengasse" als "Allgemeines Wohngebiet" konkretisiert.

## 3. Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der in der Gemeinde Haßloch bestehende Bedarf an Kindergartenplätzen. Der Kindertagesstättenbedarfsplan des Landkreises Bad Dürkheim von 1996 weist auf der Grundlage der statistischen Zahlen zum 1.08.1996 für die Gemeinde Haßloch einen Fehlbedarf an Kindergartenplätzen bei 3 Jahrgängen von 15 Plätzen und bei 3 1/2 Jahrgängen von 126 Plätzen nach. Der

Bedarfsplan sieht als Massnahme den Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte mit 30 Ganztagesplätzen vor. Mit dem Bebauungsplan soll diese Massnahme bauplanungsrechtlich umgesetzt werden.

Des Weiteren ist auf der im Südwesten an die Fläche des zukünftigen Kindergartens anschliessenden Fläche ein Kinderspielplatz gekennzeichnet (innerhalb des Neubaugebietes Weisengasse). Da der Spielplatz sinnvoller mit der Kindergartenfläche gekoppelt werden kann, ist die Verlegung des Spielplatzes vorgesehen. Die bislang festgesetzte Fläche soll in einer später erfolgenden Änderung des Bebauungsplanes Weisengasse der wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden.

#### **4. Beschreibung des Planungsbereiches**

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Haßloch südlich der verlängerten Langgasse, die das Plangebiet erschliesst und die Teil des Plangebietes ist. Die übrigen Flächen innerhalb des Plangebietes sind derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und südlich des Plangebietes liegen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen.

Im Westen schliesst das Neubaugebiet "Weisengasse" an. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke an der Strasse "Im Opra" sind in diesem Bebauungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

Östlich an das Plangebiet schliesst eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Verkauf von eigenen Anbauprodukten. Die Betriebsstätte des Aussiedlerhofes liegt dabei in ca. 60 m Entfernung. Das Gebäude, welches am nächsten an den Geltungsbereich heranreicht, ist das Wohnhaus des Aussiedlerhofes.

#### **5. Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen**

##### **5.1 Art der Nutzung: Gemeinbedarfsfläche**

Geplant ist die Errichtung eines viergruppigen Kindergartens mit entsprechenden Aussenanlagen. Dafür ist eine Gebäudegrundfläche von ca. 600 qm erforderlich; die Aussenanlagen (Spielbereiche) sollten nicht unter 1.500 qm liegen. Der Bebauungsplan sieht eine relativ grosse überbaubare Fläche vor, um die architektonische Gestaltung nicht unnötig einzuschränken. Insgesamt reduziert sich die Gebäudegrösse durch die festgesetzte Grundflächenzahl von max. 0,2. Dies entspricht einer maximal zulässigen Grundfläche von 630 qm.

Der Kindergarten ist ursprünglich als eingeschossiger Baukörper vorgesehen worden. Um jedoch die Errichtung eines eventuell sinnvoll werdenden zweiten Geschosses (für Verwaltungsräume u.ä.) nicht zu behindern, wurden die Traufhöhe auf 7,0 m und die GFZ auf 0,4 festgesetzt.

Gemäß Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Aufgrund der potentiellen Gefährdung für Kleinkinder können diese Flächen jedoch nicht im Spiel- und Aufenthaltsbereich der Anlage untergebracht werden. Diese Flächen sind daher im südlichen Bereich der Fläche vorgesehen.

##### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Vorschriften des § 17 BauNVO werden eingehalten.

**5.3 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen - Bauweise**

Die zulässige Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt.

**5.4 Erschliessung**

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind die Parkplätze für die Bediensteten der Kindertagesstätte sowie die Vorfahrt ("Park + Kiss" Platz) vorgesehen. Die Stellplätze können unter den Bäumen oder am östlichen Plangebietsrand eingerichtet werden.

**5.5 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas sowie die Abwasserbeseitigung ist über das vorhandene Versorgungs- und Abwassernetz sichergestellt.

**5.6 Grünordnung**

Im südlichen Bereich der Fläche ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen. Dieser Spielplatz gilt als Ersatz für den im Bebauungsplan Weisengasse aufzuhebenden Spielplatz (siehe Ziffer 3).

**5.7 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

Gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zum Bebauungsplan "Verlängerte Langgasse - Süd" (INPLUS Umweltplanung GmbH, Mai / November 1997) ist zur Minderung bzw. zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen, die Versiegelung im Plangebiet zu begrenzen und den Kindergarten durch eine umfassende Randeingrünung in die Umgebung einzubinden.

Für die Fläche des Kindergartens sollen in einem Bereich am südlichen Plangebietsrand die anfallenden Niederschlagswässer in Mulden zurückgehalten bzw. versickert werden. Die Niederschlagswässer sollen über einen Graben entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen diesem Bereich zugeführt werden.

Der Flächenbedarf läßt sich auf der Grundlage des Orientierungswertes von ca. 15 qm benötigter Versickerungsfläche pro 100 qm angeschlossener versiegelter Fläche, wie folgt berechnen:

	Fläche	Ø Flächenbedarf	Flächenbedarf
Grundfläche Gebäude (GRZ 0,2)	630 qm	à 15 /100 qm =	94,50 qm
Versiegelung Aussenanlagen (GRZ 0,2 + 50%)	315 qm	à 15 /100 qm =	47,25 qm
Versiegelung VBZ	460 qm	à 15 /100 qm =	<u>69,00 qm</u>
Summe			210,75 qm

Zur Verfügung stehen ca. 400 qm Versickerungsfläche (460 qm Fläche abzgl. Fläche mit Pflanzgebot), so daß ein ausreichendes Volumen mit entsprechendem "Sicherheitszuschlag" vorhanden ist.

Gemäß Baugrundgutachten vom 17.03.1997 beträgt der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens im Bereich der geplanten Versickerungsfläche  $1 \times 10^{-6} / 10^{-7} \text{ m/s}$  (bis -1,5 m GOK) bzw.  $3 \times 10^{-4}$  bis  $1 \times 10^{-5} \text{ m/s}$  (ab - 1,5 m GOK). Da für eine Muldenversickerung lediglich ein Durchlässigkeitsbeiwert von nicht kleiner als  $10^{-6} \text{ m/s}$  erforderlich ist, kann die Versickerungsleistung als ausreichend prognostiziert werden.

Die flächige Versiegelung wird bei ca. 1.400 qm liegen (Verkehrsflächen und maximal zulässige überbaubare bzw. versiegelbare Fläche bei GRZ 0,2). Dem stehen eine Fläche von ca. 400 qm für die Versickerung des Niederschlagswassers sowie 700 qm flächige Bepflanzung gegenüber. Die übrigen Flächen werden überwiegend als Grünflächen angelegt. Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft kann demnach innerhalb des Planungsgebietes erfolgen. Der detaillierte Nachweis wird im Grünordnungsplan erbracht.

### 5.8 Gestaltung

Es wurden keine bauordnungsrechtlichen Vorschriften zur Gebäudegestaltung getroffen, um für den Kindergarten als "Sonderbauwerk" alle architektonische Lösungen möglich zu machen.

## 6. Planungsdaten

Gesamtfläche des Gebietes	5.270 qm	100,0 %
Gemeinbedarfsfläche	3.150 qm	59,8 %
Verkehrsfläche	450 qm	8,5 %
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	460 qm	8,7 %
Fläche für Massn. zum Schutz,...	460 qm	8,7 %
Spielplatz	750 qm	14,3 %

## 7. Auswirkungen der Planung

### 7.1 Umweltverträglichkeit

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes entstehen keine negativen Umweltauswirkungen. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft durch Neubauten können auf den Grundstücken selbst ausgeglichen werden.

### 7.2 Altlasten

Über Altlasten in diesem Planungsgebiet ist der Verwaltung nichts bekannt

### 7.3 Bodenordnung

Bodenordnende Massnahmen zur Verwirklichung der Festsetzungen sind nicht erforderlich, die Grundstücke werden komplett an die Gemeinde veräußert.

### 7.4 Kostenschätzung und Finanzierung

Nach überschlägiger Ermittlung ist innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens mit folgenden Kosten zu rechnen:

Strassenbau	170.000,- DM
Ver- und Entsorgung	28.000,- DM
Grunderwerb	480.000,- DM

## Anlage zur Begründung

# Abwägung vor der öffentlichen Auslegung

### **BETEILIGUNG DER BÜRGER**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Allgemeinheit Gelegenheit gegeben (Veröffentlichung vom 21.08.1997, Erörterungstermin am 1.09.1997) sich zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern (Vorgezogenen Bürgerbeteiligung). Es gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

### **BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 23.07.1997 mit Termin bis 5.09.1997 durchgeführt. Es gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

Abwägungsrelevante Bedenken und Anregungen liegen somit nicht vor.

Neustadt, Haßloch, den 20.04.1998

# Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 15.12.1997 bis 16.01.1998 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 4.12.1997 öffentlich bekanntgemacht. Es gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

Abwägungsrelevante Bedenken und Anregungen liegen somit nicht vor.

Neustadt, Haßloch, den 20.04.1998

## Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 21.11.1996 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im "Amtsblatt der Gemeinde Haßloch" am 21.08.1997 bekanntgemacht.

Die Einladung zur Beteiligung der Bürger wurde am Donnerstag, den 21.08.1997 im "Amtsblatt der Gemeinde Haßloch" bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am Montag, den 01.09.1997 durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.07.1997. Der Termin zur Abgabe der Stellungnahmen wurde auf den 05.09.1997 festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 13.11.1997 angenommen (Auslegungsbeschuß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im "Amtsblatt der Gemeinde Haßloch" am Donnerstag, den 4.12.1997 mit dem Hinweis bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom Montag, den 15.12.1997 bis einschließlich Freitag, den 16.01.1998 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung bis 17.30 Uhr erfolgte am Donnerstag, den 8.01.1998. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 8.12.1997 von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Während der Auslegungsfrist gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und die Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am 19.02.1998 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



Haßloch, den 06. Juli 1998  
Gemeindeverwaltung

*G. Gebhardt*  
(Gebhardt) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ angezeigt. Mit der Erklärung vom \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_ wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Dürkheim, den \_\_\_\_\_  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

i.A.

(Eichner)

ausgefertigt:

Haßloch, den  
Gemeindeverwaltung:

(Gebhardt) Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_ unter Hinweis auf § 215 BauGB.

Haßloch, den  
Gemeindeverwaltung:

(Gebhardt) Bürgermeister