

Bebauungsplan

"Verlängerte Trifelsstraße"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

1. Fläche für den Gemeinbedarf

(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Zweckbestimmung: Kindergarten

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB - §§16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- 2.1. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf den in der Nutzungsschablone eingetragenen Wert (0,3) nicht überschreiten.
- 2.2. Die Geschößflächenzahl (GFZ) darf den in der Nutzungsschablone eingetragenen Wert (0,6) nicht überschreiten.
- 2.3. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf den in der Nutzungsschablone als Höchstwert eingetragenen Wert (II) nicht überschreiten.
- 2.4 Die Höhe der baulichen Anlagen (Wandhöhe an der Traufe) darf bei zwei Geschossen ein Maß von 7 Metern nicht überschreiten. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante Straßenkrone bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut.

3. Bauweise

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB-§§22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise ergibt sich aus der Plandarstellung. Zulässig ist eine abweichende Bauweise im Sinne des §22 Abs.4 BauNVO, d.h. Bebauung mit einer Länge von mehr als 50 Metern und beidseitigem Grenzabstand gemäß LBauO.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§9 Abs.1, Nr. 20 BauGB)

Alle Parkplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen und mit Parkplatzrasen nach DIN 18917 einzusäen.

Alle Verkehrsflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag z.B. aus Betonpflastersteinen zu versehen. Ein Einsatz von Herbiziden zur Unkrautbekämpfung ist zu unterlassen.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1, Nr. 25 BauGB)

An den im Plan gekennzeichneten Stellen ist ein großkroniger Laubbaum bzw. Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind umgehend zu ersetzen. Folgende Baum- und Gehölzarten sind vorzugsweise zu verwenden: Liste wie Anlage 1

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach LBauO

6.1 Dachgestaltung

(§86 Abs.1 Nr.1 LBauO)

Als Dachform sind Flach-, Sattel-, Walm- und Pultdächer mit einer Neigung von 0° - 45° zulässig.

6.2 Dachaufbauten, Dachterrassen

Dachaufbauten/Gauben sind bei eingeschossigen Gebäuden sowie bei zweigeschossigen Gebäuden, deren 2.Vollgeschoß innerhalb des Dachgeschosses angeordnet wird, zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf auf jeder Seite nicht mehr als die halbe Gebäudelänge betragen. Dachaufbauten lüftungs- und heizungstechnischer Art sind allgemein zulässig.

Die Ausbildung von Dachterrassen durch "Einschnitte" in die Sattel- und Walmdächer ist zulässig. Die Gesamtlänge darf auf jeder Seite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.

Anlage 1

Pflanzenliste

Bäume 1. Ordnung

Juglans regia
Aesculus hippocastaneum
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Quercus petraea

Walnuß
Roßkastanie
Winterlinde
Sommerlinde
Traubeneiche

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre
Carpinus betulus
Malus domestica
Prunus avium L.
Pyrus communis
Prunus domestica
Sorbus aucuparia var. edulis

Feldahorn
Hainbuche
Apfel
Süßkirsche
Birne
Pflaume
Eberesche

Sträucher

Cornus mas
Cornus sanguinea
Coryllus avellana
Crataegus monogyna
Prunus spinosa
Rosa multiflora
Rosa canina

Kornelkirsche
Hartriegel
Haselnuß
Weißdorn
Schlehe
Büschelrose
Hundsrose

Pflanzen zur Fassadenbegrünung und Kletterpflanzen

Clematis vitalba
Humulus lupulus
Rosa spec.

Waldrebe
Hopfen
Kletterrosen

H I N W E I S E

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 zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Desweiteren ist das Landesamt für Denkmalpflege -Abteilung Archäologische Denkmalpflege- Kleine Pfaffengasse 10 in 6720 Speyer, Tel. 06232/75863, von allen Erdarbeiten mindestens 8 Wochen vorher zu unterrichten, damit die ggfs. notwendig werdenden wissenschaftlichen Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt durchgeführt werden können.

2. 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. Ebenso soll das Regenwasser der Dachflächen nicht in den Kanal geleitet werden, sondern auf den Grundstücksflächen versickern oder in Behältern gesammelt zur Gartenbewässerung verwendet werden.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 31.01.1994
AZ.: 610-13163-051HQ-671 Ei-20

Bebauungsplan "Verlängerte Trifelsstraße"

B E G R Ü N D U N G

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Das neue rheinland-pfälzische Kindertagesstättengesetz vom 15.03.1991 gibt vor, daß ab 01.08.1993 Kinder im Alter von drei Jahren bis zum Schuleintritt Anspruch auf Erziehung im Kindergarten haben. Zur Erfüllung dieses Anspruchs hat die Gemeinde einen Suchlauf eines geeigneten Standortes zum Neubau eines 4-gruppigen Kindergartens gestartet.

Aus mehreren infrage kommenden Standorten hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.09.1991 für den Standort zum Neubau eines 4-gruppigen kommunalen Kindergartens für die "Verlängerte Trifelsstraße" entschieden. Ausschlaggebend für diesen Standort war zum einen, daß innerhalb der Gemeinde Haßloch im Südwesten bisher keine Kindergärten vorhanden sind.

Darüberhinaus ist zusätzlich im südlich angrenzenden Bereich "Zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg" mit einer Neubaufäche von ca. 6 ha zu rechnen, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan, 2. Änderung, bereits als potentielle Neubaufäche ausgewiesen ist. Der Gemeinderat hat am 12.09.1991 den Aufstellungsbeschuß zu diesem Bebauungsplan gefaßt.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Der mit Verfügung vom 02.04.1984, Az.: 610-12/63-05/Ha-2/K1-Ki, von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim genehmigte 2. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan weist den Bereich des Bebauungsplanes als "Wohnbaufläche" mit einem zusätzlichen Symbol "Kindergarten" aus. Der Bebauungsplan stimmt also mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes überein.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsgebiet liegt im Südwesten, anschließend an die bebaute Ortslage von Haßloch. Es umfaßt Teilflächen der Flur-Nrn.: 1739/1, 1738/1, 1737/1, 1736/1, 1735 und 1734, anschließend an die bestehende Trifelsstraße.

4. Baubestand und Nutzungen

Die Ausweisung über die Art der baulichen Nutzung und die Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach der vorhandenen umliegenden Bebauung. Außer der angrenzenden 10-geschossigen Bauweise ist überwiegend die 1- bis 2-geschossige Bauweise vorhanden.

Für das Baugebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, d.h. offene Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen über 50m zulässig. Es wird eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

5. Grünordnung

Die Fläche des Bebauungsplangebietes weist keine besonders ökologisch bedeutsame Strukturen auf. Ein erhaltenswerter Grünbestand liegt nicht vor. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind relativ gering.

Die Bepflanzungsaufgaben im Bebauungsgebiet sollen den Strukturreichtum fördern. Daneben erreichen sie eine intensive Durchgrünung des Gebietes und des Straßenraumes. Weiterhin dienen sie zur Verbesserung des mangelhaften Ortsbildes in diesem Bereich und mildern den bestehenden krassen Übergang zur freien Landschaft.

Ein besonderer Wert wurde auf die Reduzierung der Flächenversiegelung gelegt. Ein nahezu vollständiger Ausgleich konnte deshalb im Plangebiet erreicht werden. Ein geringes Restdefizit wird im Einvernehmen mit der Kreisverwaltung Bad Dürkheim im Nachbargebiet bei der Erstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Lachener Weg und Sägmühlweg" berücksichtigt.

6. Flächenzusammenstellung

Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 3.500 m², aufgeteilt in:

Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 3.250 m ²
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	

Verkehrsflächen ca. 250 m²
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7. Altlasten

Über Altlasten in diesem Planungsgebiet ist der Verwaltung nichts bekannt. Bei dem Baugrundstück handelt es sich um unberührtes Ackergelände.

8. Versorgung und Abwasserbeseitigung

Die Versorgung des Kindergartens mit Wasser, Strom und Gas sowie die Abwasserbeseitigung ist über die nördlich angrenzende ausgebaute Trifelsstraße sichergestellt.

9. Kosten

Die Kosten für den Ausbau der Straße belaufen sich auf voraussichtlich ca. 60.000,-- DM.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Die erforderlichen Flächen wurden bereits vermessen. Eine weitere Bodenordnung ist nicht erforderlich.

11. Erschließung

Die Erschließung geschieht vorerst nur über die Trifelsstraße. Die Haupterschließung wird künftig über das sich zur Zeit in Planung befindliche anschließende Baugebiet über eine Stichstraße mit Wendeplatz von Süden her erfolgen.

Haßloch, den 29.09.1992

Schröter

Diese Begründung ist Bestandteil
des am 23.12.1993 angezeigten
Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 31.01.1994

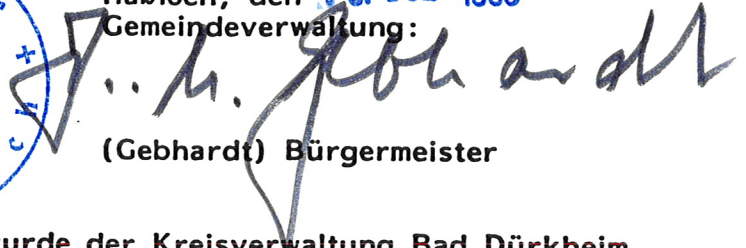
Im Auftrag


(Eichner)

Dieser Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung
hat als Entwurf gleichen Inhalts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 15. Feb. 1993 bis 15. März 1993 öffentlich ausgelegen.



Haßloch, den 16. Dez. 1993
Gemeindeverwaltung:


(Gebhardt) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim
gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 23.12.1993 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 31.01.1994 Az.: 610-13163-051 HQ-671 Ei-De
wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

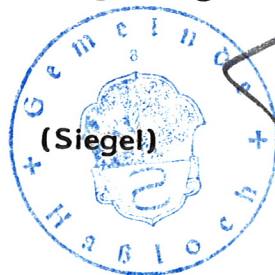


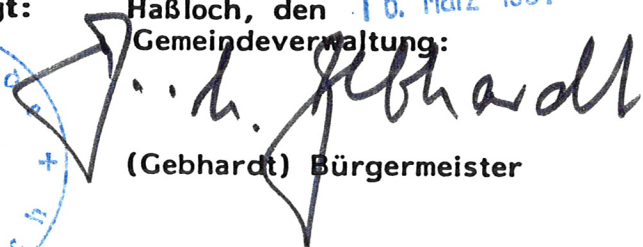
Bad Dürkheim, den 31. Jan. 1994
Kreisverwaltung Bad Dürkheim:
i.A.


(Eichner)

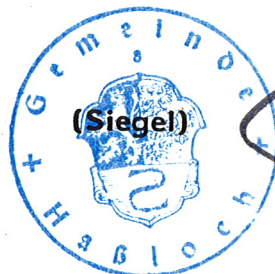
ausgefertigt:

Haßloch, den 16. März 1994
Gemeindeverwaltung:

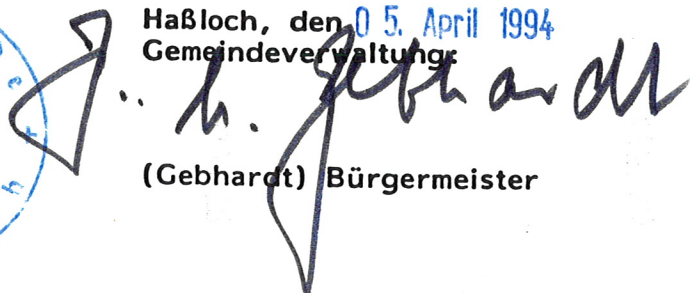



(Gebhardt) Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung des
Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB
erfolgte am 31. März 1994 unter Hinweis auf § 215 BauGB.



Haßloch, den 05. April 1994
Gemeindeverwaltung:


(Gebhardt) Bürgermeister