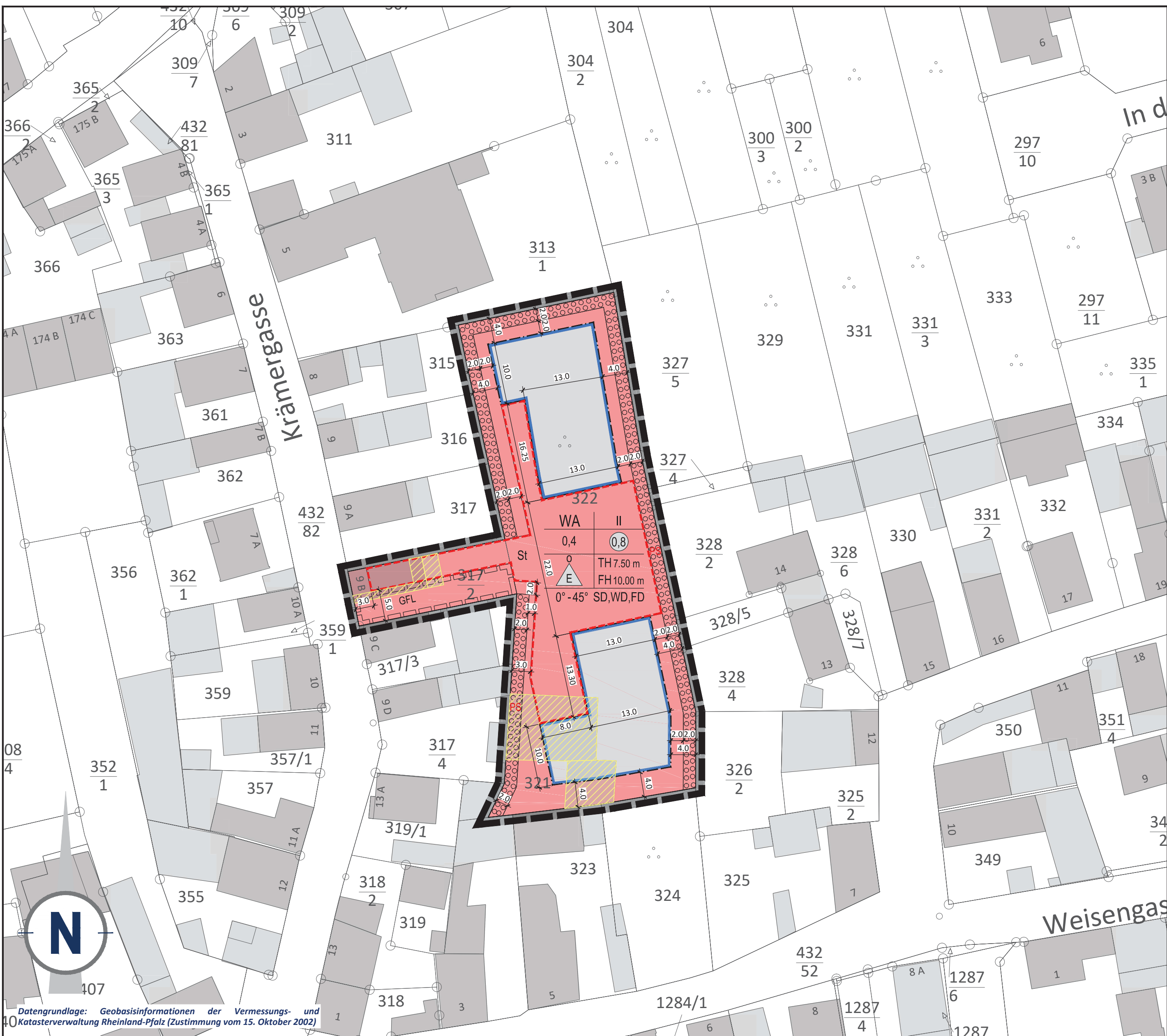


BEBAUUNGSPLAN

" WEISENGASSE - 3. TEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG ", GEMEINDE HASSLOCH



PLANZEICHEN nach der PlanzV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)**
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen:

 - TH 7,50 m Traufhöhe, als Höchstmaß in Meter
 - FH 10,00 m Firsthöhe, als Höchstmaß in Meter
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - o Offene Bauweise
 - E Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - N Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - PS Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB; Privater Pflanzstreifen
- Sonstige Planzeichen**
 - St Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Stellplätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**
Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die Ziffern 1 bis 3 des § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.
 Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auf Grundfläche von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 31 BauGB nicht zulässig:
 • Gartenabstellbetriebe,
 • Tankstellen.
 - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**
Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO)
 Die Obergrenze der Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird auf 0,4 festgesetzt.
 Gemäß den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von
 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14, 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
 mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die zuvor genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
 - Geschossflächenzahl (gem. § 17 BauNVO)**
 Die Geschossflächenzahl wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes auf 0,8 festgesetzt.
 - Anzahl der Vollgeschosse**
 Die Zahl der Vollgeschosse wird für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.
 - Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)**
Bezugspunkt
 Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen wird die Oberkante der westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Verkehrsfläche „Kraemergasse“ in der Straßenmitte, senkrecht zur Mitte der Gebäuseite festgesetzt.
 Nachfolgende Traufhöhen (Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut) und Gebäudehöhen (höchster Punkt der Dachkonstruktion) dürfen nicht überschritten werden.
Maximale Traufhöhe (TH)
 Die maximal zulässige Traufhöhe wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone auf 7,50 m festgesetzt. Die Traufhöhe darf durch Dachaufbauten (z.B. Zwerchhäuser) überschritten werden. Die Traufhöhe wird dabei definiert, als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante Dachhaut und dem Bezugspunkt. Dies ist bei Flachdächern die Höhe der Außenwand der Attika.
Maximale Firsthöhe (FH)
 Die maximale Firsthöhe wird auf 10,00 m festgesetzt. Die Traufhöhe wird dabei definiert, als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)**
 Für das Baugelände ist die „offene Bauweise“ festgesetzt. Die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandflächen sind dabei zwingend einzuhalten, unabhängig von dem im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen.
 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Baugrenzen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
- Garagen und Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO)**
 Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der in der Planzeichnung dargestellten Flächen (St) zulässig.
 Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche (beispielsweise Tiefgaragen oder Garageschosse) sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- Flächen für Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 14 BauNVO)**
 Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der zur Bepflanzung vorgesehenen und festgesetzten Flächen (Pflanzstreifen - PS).
- Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**
 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen über 10 m² von Hauptgebäuden und Garagen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 Innerhalb des Bebauungsplans sind maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
 Die in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) gekennzeichneten Flächen werden zugunsten der hinter liegenden Anlage auf dem Flurstück 322 festgesetzt.
 Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmersträger unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
Wasserdurchlässige Beläge:
 Nicht überdachte Zuwegungen, Fuß- und Radwege sowie ebenerdige Kfz - Stellplätze sind mit Ausnahme der Zufahrten und Rangierflächen - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Drain- oder Rasenpflaster, Schotterrasen oder offenporigem Wabenfugenpflaster und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen.
Gestaltung der unbauten Flächen:
 Die unbauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder als notwendige Stellplatzflächen benötigt werden. Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden.
 Flächige Versiegelungen (z.B. durch Pflasterbeläge), die nicht als erforderliche Abstellflächen oder Zufahrten bzw. Zuwegungen funktional benötigt werden sowie flächig ausgebreute lose Material- und Stenschüttungen wie Splitt, Schotter, Kies, Kunststeine etc. (Gesamtfläche > 2 qm) sind nicht zulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 26 BauGB)**
Pflanzstreifen
 Innerhalb des Pflanzstreifens PS ist ein mindestens einreihiger Gehölzstreifen bestehend aus gebietsheimischen, standortgerechten Laubbäumen aus Pflanzempfehlungsliste Artenauswahlkiste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
 Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetz RLP zu Pflanzabständen sind zu beachten.
Private Freiflächen
 Auf den Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangenen 50 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm 2. Ordnung mit dem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1,30 m Höhe aus den benachbarten Pflanzzeilen, Anpflanzung zu unterhalten.
- Dachbegrenzung**
 Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 5 ° von Hauptgebäuden und Garagen sind bis 10 m² zusammenhängender Dachfläche mindestens extensiv zu begrünen.
 Die Dach- und Deckenbegrenzung ist mit einer belebten Substratschicht von mindestens 12 cm Aufbauhöhe mit Regenwasseransatz in der Drainschicht und mit einer standortlich angepassten, ökologisch hochwertigen Blühstaudenmischung zu begrünen. Für die Dachbegrenzung ist eine Mischung aus mindestens 90 % der Arten aus der Liste „Extensive Dachbegrenzung“ zu verwenden.
 Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden. Ausnahmsweise kann bei Dachflächen, auf denen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden, die zu begrünende belebte Substratschicht auf mindestens 10 cm Aufbauhöhe mit Regenwasseransatz in der Drainschicht reduziert werden.
 Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind lediglich Dachterrassen, verglaste Dachteile sowie Dachziegel- und Dachaufbauten für erforderliche technische Anlagen, auf jeweils maximal 25 % der Dachfläche.

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	2.360	0,24	100,00
Baufläche gesamt: Allgemeine Wohngebiete	2.360	0,24	100,00

2 Pflanzempfehlungslisten

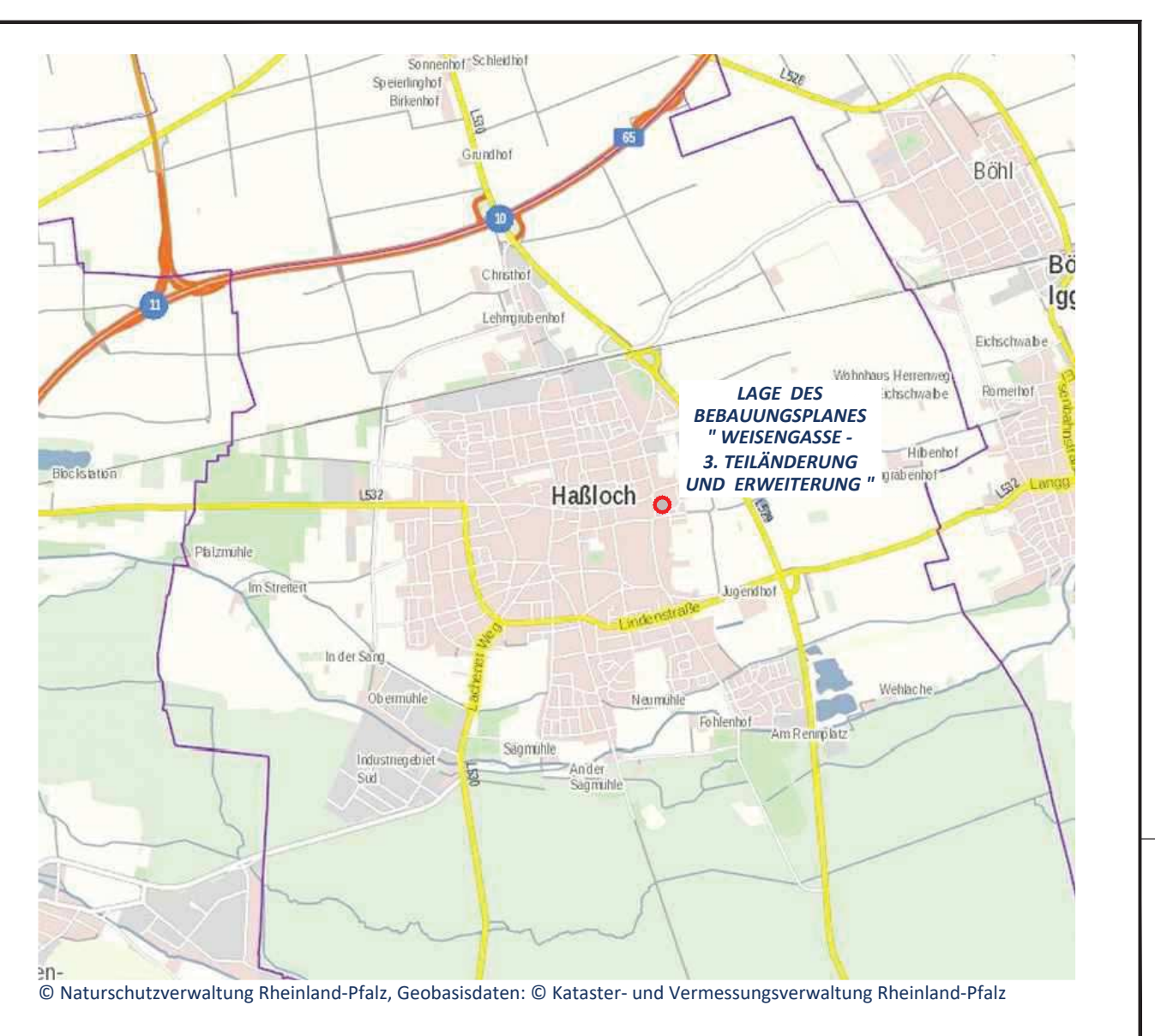
- Im Folgenden sind einige Pflanzen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Die Gliederung geschieht nach dem Gesichtspunkt der nachbarrechtlichen Grenzabstände.
- Artenliste A**
Klimawandeltolerante Stadtbäume
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <i>Platanus columna</i> <i>Corylus columna</i> <i>Fraxinus ornus</i> <i>Juglans regia</i> <i>Castanea sativa</i> <i>Ostrya carpinifolia</i> <i>Celtis australis</i> <i>Acer monspeliense</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Alnus X spathulifolia</i> <i>Quercus frainetto</i> <i>Tilia tomentosa</i> <i>Prunus avium</i> <i>Prunus pyramidalis</i> <i>Tilia cordata</i> <i>Quercus cerris</i> | <ul style="list-style-type: none"> Ahornblättrige Platane Baumhasel Blumenseiche Echte Walnuss Edelkastanie Europäische Hopfenbuche Europäischer Zürgelbaum Französischer Ahorn (Gemeine) Haibnuche Purpur- Erle Ungarische Eiche Ungarische Silberlinde Vogelkirsche Wildbirne Winterlinde Zerreiche |
|---|---|
- Artenliste B**
Trockenresistente Kleinblütige Bäume und Sträucher als Hochstamm
- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <i>Crataegus laevigata</i> <i>Syringa</i> <i>Acer monspeliense</i> spec. <i>Punica granatum</i> <i>Morus nigra</i> <i>Robinia pseudoacacia</i> <i>Mespilus germanica</i> <i>Cotinus coggygria</i> <i>Crataegus persinimilis/ prunifolia</i> <i>Prunus sylvatica</i> <i>Malus evereste</i> <i>Hybridus gillettii</i> Spire | <ul style="list-style-type: none"> Apfeldorn Flieder Französischer Ahorn Granatapfel kleinfruchtiger Zierapfel Kugelobstweide Mispel Perückenstrauch Pflaumenblättriger Weißdorn Strauchweißdorn (winterhart) Zierapfel Zierkirsche |
|--|---|
- Artenliste C**
Trockenresistente Sträucher
 Für die Anlagen von Hecken sollen verwendet werden:
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <i>Mespilus germanica</i> <i>Rhamnus cathartica</i> L. <i>Genista</i> spec. <i>Stranvaesia davidiana</i> <i>Corylus</i> spec. <i>Sambucus</i> spec. <i>Molus sylvestris</i> spec. <i>Cornus mas</i> spec. <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Elaeagnus</i> <i>Hippophae rhamnoides</i> spec. <i>Prunus spinosa</i> <i>Buddleja alternifolia</i> <i>Buddleja davidii</i> <i>Tomaria</i> <i>Viburnum lantana</i> L. spec. | <ul style="list-style-type: none"> Deutsche Kirschrose Echter Mezgerdorn Ginster Glanzweide Hasel Holunder Holzahorn Kornelkirsche Liguster Ölweide Sanddorn Schlehe Sommerleibkirsche Tamariske wolliger Schneeball |
|---|---|
- Artenliste D:**
 extensive Dachbegrenzung:
- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <i>Anchusa officinalis</i> <i>Anthemis trincaria</i> <i>Aquilegia vulgaris</i> <i>Echium vulgare</i> <i>Eryngium compestre</i> <i>Geranium sanguineum</i> <i>Gypsophila repens</i> <i>Hieracium pilosella</i> <i>Jasione montana</i> <i>Ononis spinosa</i> <i>Origanum vulgare</i> <i>Pulsatilla vulgaris</i> <i>Saxifraga paniculata</i> <i>Sedum acre</i> <i>Sedum album</i> <i>Sedum reflexum</i> <i>Sedum telephium</i> <i>Sempervivum tectorum</i> <i>Thymus praecox</i> <i>Thymus serpyllum</i> | <ul style="list-style-type: none"> Gemeine Ochsenzunge Färberkamille Gewöhnliche Akelei Gewöhnlicher Natternkopf Feld-Mannstreu Blutroter Storchschnabel Polster-Schleierkraut Kleines Habichtskraut Berg-Sandglockchen Dornige Hauhechtle Echter Dox / Oregano Gewöhnliche Küchenschelle Ripsen-Steinbrech Scharfer Mauerpfeffer Weißer Mauerpfeffer Felsen-Fettheune Große Fettheune Gewöhnliche Hauswurz Frühblühender Thymian Sand-Thymian |
|--|--|
- 3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)**
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO)**
 - Dachform, -neigung und -eindeckung**
 Innerhalb des Baugeländes sind Sattel-, Waln- und Flachdächer zulässig. Garagen sind als Flachdach- oder Satteldach in Anpassung an das Hauptgebäude auszuführen.
 Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt 0-45°.
 - Einfriedigungen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**
 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Kraemergasse“ dürfen eine Höhe von 1,50 m - gemessen ab OK Gehweg- nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen.
 Maschendrahtzäune, Rohrgeländer, Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas sowie sonstigen Kunststoffen sind entlang der Straßenverkehrsfläche „Kraemergasse“ unzulässig.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**
- Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachträglich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig ist.
- Denkmalschutz**
 In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um einen neolithischen Einzelfund (Frdst. Häßloch 29) und eine Körperbestattung unbekannter Zeitstellung (Frdst. Häßloch 43).
- HINWEISE**
Ordnungswidrigkeiten (§ 88 LBauO)
 Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften entgegenhandelt.
Ordnungswidrigkeiten (gem. § 213 BauGB)
 Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.
Baugrund
 Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
Archäologische Funde
 In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um einen neolithischen Einzelfund (Frdst. Häßloch 29) und eine Körperbestattung unbekannter Zeitstellung (Frdst. Häßloch 43). Bodengreniffe sind auf ein Minimum zu reduzieren, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.
 Die folgenden Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

- 1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baumaßnahmen sorgfältig zu verplanen, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Sorgebeweise und Terminierung der Arbeiten im Schriftform abzustimmen. Das Referat Gräbungsrecht der Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen.
2. Auflagen
- 1.1 Die ausführenden Baumaßnahmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.10.1978 (GVBl. 1978, S.159 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 1.2 Punkte 1.1 und 2.1. emittierenden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der DKE.
- 2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherr/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- 2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.
- Kleindenkmäler**
 Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Informationen über vorhandene Kleindenkmäler. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass bislang nicht bekannte Kleindenkmäler anzutreffen sind. Sollten solche angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Rodungen**
 Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Gehölzrodungen - außer im Fall von Gefahrensituationen sowie im Zuge forstlicher Bewirtschaftung von Wäldern nach guter fachlicher Praxis zeitlich begrenzt, um Vogelbrütern vor Störungen und vermehrtem Verlust zu schützen. Das Fäll- und Rodungsverbot gilt vom 1. März bis zum 30. September.
 Alternativ ist vor Durchführung der Beseitigungsmaßnahmen eine fachlich qualifizierte Begutachtung der Flächen erforderlich, um einen Konflikt sicher auszuschließen.
- Radonprognose**
Natürliches Radonpotenzial
 Im Bereich des Oberheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenleuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührenden Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster-) Lüftung (Stoßlüftung) vor allem während der Heizperiode geachtet werden. Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.
- Nach § 5 Abs. 1 BauStellV vom 25.07.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland Pfalz (GVBl. V. 02.08.2005, S. 302)) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mietler, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) mitzuteilen.
- Erdbebenzone**
 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 1. Dies ist in der Bauausführung zu berücksichtigen.
- Kampfmittel**
 Das Vorhandensein von Weltkriegsmunition kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Kampfmittelgegenstände welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen und auf öffentlichen Straßen zu transportieren.
- DIN-Vorschriften**
 Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegrenzung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können bei der Bauverwaltung der Ortsgemeinde Häßloch während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.
- Grtenabstand zu Wirtschaftswegen**
 Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 Landesbauordnungsrecht RLP (Grtenabstand von Einfriedungen) wird besonders hinzuweisen. Innerhalb des Plangebietes dürfen Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückbleiben.
- Löschwasser**
 Die Löschwasserversorgung ist mit 48m³/h durch die öffentliche Trinkwasserversorgung sichergestellt.
- Bergbau/Altbergbau**
 Der Geltungsbereich liegt im Bereich des auf Eisen verlihenen, bereits erloschenen Bergwerkesfeldes „Marie IV“.
- Telekommunikationslinien**
 Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende Telekommunikationsanlagen zu schützen bzw. zu sichern sind sowie nicht überbaut bzw. vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**
- Baugesetz (BauGB)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 370) geändert worden ist.
 - Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
 Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
 Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2023 (BGBl. I S. 305) geändert worden ist.
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
 Vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichungsverordnung - PlanzV)**
 Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
 Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. August 2023 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
 Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
 - Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
 Vom 28. Februar 1963 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
 - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
 Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
 - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
 Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
 Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
 - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LWVG)**
 Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
 - Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
 Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 138), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
 - Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LbodSchG)**
 Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat	am 11.05.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	am 31.03.2023
Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auslegenden Unterlagen zusätzlich im Internet eingestellt.	vom 11.04.2023 bis 10.05.2023
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	vom 05.04.2023
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans gemäß § 4a (3) BauGB	am 09.02.2024
Förmliche erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auslegenden Unterlagen zusätzlich im Internet eingestellt.	vom 19.02.2024 bis 19.03.2024
Förmliche erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB mit Schreiben	vom 14.02.2024
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB	am 15.Mai 2024

Häßloch, den **16.Mai 2024** Siegel
Tobias Meyer, Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am 31.Mai 2024
gezeichnet Tobias Meyer, Bürgermeister

Häßloch, den **03.Juni 2024** Siegel
Tobias Meyer, Bürgermeister

LEBER PLANE HAT PLANT MIT UNS

SATZUNGSEXEMPLAR					
Projekt/Maßnahme/Objekt BEBAUUNGSPLAN " WEISENGASSE - 3. TEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG ", GEMEINDE HASSLOCH					
Auftraggeber FR. SABINE UND HR. MARKUS BREDEL					
Inhalt SATZUNGSEXEMPLAR					
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.	
BRÄMER 11/22	HOFMANN 11/22	1:500	A1/160/0,750	1117	BP-S
Index	Änderungen				
a	Anpassung Fläche für Nebenanlagen, Entwurf zur erneuten Offenlage erstellt	RIES/HOFMANN 18.10.2023			
b	Satzungsexemplar erstellt	RIES/HOFMANN 05.04.2024			
WSW & PARTNER GMBH Planungsbüro für Umwelt Städtebau Architektur					