



# Bebauungsplan der Gemeinde Hasloch

## „Weisengasse, I. Änderung“

- mit integrierter Gestaltungssatzung -

### BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Satzung besteht aus:

1. Dem zeichnerischen Teil
  - 1.1 Bebauungsplan
  - 1.2 Integrierter Grünordnungsplan
2. Den textlichen Festsetzungen
  - 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO
  - 2.2 Gestaltungssatzung mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach LBauO
    - über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen,
    - über die Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke,
    - über die Gestaltung von Einfriedungen und Vorgärten

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben.

Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  1. In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30. Juli 1996 (BGBl. I 1996 Teil 1 Nr. 40)
  - Auf Basis dieser Gesetzesgrundlage wurden folgende Schritte des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt:
    - **Vorlaufphase**
      - Planaufstellungsbeschluss und Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)
    - **Unterrichtung, Beteiligung, Abstimmung**
      - Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
      - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)
      - Annahmebeschluss
    - 2. In der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 in der Bekanntmachung vom 25.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
    - Auf Basis dieser Gesetzesgrundlage wurden folgende Schritte des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt:
      - **Öffentliche Auslegung**
        - Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
      - **Beschlußverfahren**
        - Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan durch den Gemeinderat (§ 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 32 Abs. 1 u. Abs. 2 GemO)
      - **Veröffentlichungsverfahren**
        - Ausfertigung des Bebauungsplanes
        - Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB)
- **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)
- **Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz**
  - in der Fassung vom 01.04.1995 (GVBl. Nr. 4, S. 19)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  - vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPIFG)**
  - in der Fassung vom 05.02.1979 - (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. 419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Hasloch**
  - vom 21.11.1994 in der jeweils geltenden Fassung



### PLANZEICHEN (PlanzV 90)

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß Pläneinschrieb

**2 Wo** Wohnheiten

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

**0,8** Geschosflächenzahl (§§ 16, 17, 20 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

**WH** Wandhöhe

**SH** Sockelhöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise,

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**H** nur Hausgruppen zulässig

**a** abweichende Bauweise

**HH** nur Haus-Hof-Bauweise zulässig, nach dem in Plan dargestellten Abmessungen

Baulinie

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfirstrichtung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Wandhöhe	Sockelhöhe
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Füllschema der Nutzungsschablone	
Bauweise	Dachform, Dachneigung		

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO)

**SD** Satteldach zulässig

**WD** Walmdach zulässig

**KWD** Krüppelwalmdach zulässig

**35°-45°** zulässige Dachneigung

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

**W** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche mit Bindungen für die Anpflanzung im privaten Bereich - Vorgärten -

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

geplantes Gebäude (symbolische Darstellung)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Maßangaben in Meter

Planzeichen zur Darstellung des Bestandes (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

bestehende Wohngebäude mit Hausnummern

bestehende Nebengebäude

bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

### VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB '86 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am **19.06.1991** beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB '86 im „Amtsblatt der Gemeinde Hasloch“ am Donnerstag den **04.10.1991** bekanntgemacht.

Die Einladung zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger wurde am Donnerstag den **21.08.1997** im Amtsblatt der Gemeinde Hasloch bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB '86 wurde am **01.09.1997** durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB '86 erfolgte mit Schreiben vom **08.08.1997**. Der Termin zur Abgabe der Stellungnahme wurde auf den **26.08.1997** festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am **08.07.1998** angenommen (Auslegungsbeschluss BauGB '86).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB '98 wurde im „Amtsblatt der Gemeinde Hasloch“ am Donnerstag den **23.07.1998** mit dem Hinweis bekanntgemacht, daß Anträgen zu dem Bebauungsplanelntwurf 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 03.08.1998** bis einschließlich **Freitag, den 04.09.1998** zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung bis 17:30 Uhr erfolgte am **Donnerstag, den 27.08.1998**. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **23.07.1998** von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB '98 benachrichtigt.

Während der Auslegungsfrist gingen **keine Anträge** ein.

Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am **08.10.1998** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB '98 beschlossen.

Dieser Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat als Entwurf gleichen Inhalts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB '98 vom **03.08.1998** bis **04.09.1998** öffentlich ausgelegt.



Hasloch, den **15. Okt. 1998**  
Gemeindeverwaltung:  
*J. L. Gebhardt*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister



ausgefertigt:  
Hasloch, den **15. Okt. 1998**  
Gemeindeverwaltung:  
*J. L. Gebhardt*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am **29. Okt. 1998** unter Hinweis auf §§ 214 und 215 BauGB '98.  
Hasloch, den **29. Okt. 1998**  
Gemeindeverwaltung:  
*J. L. Gebhardt*  
(Gebhardt)  
Bürgermeister

**GEMEINDEVERWALTUNG 67454 HASSLOCH**

**30/I** BEBAUUNGSPLAN  
„WEISENGASSE, I. ÄNDERUNG“  
- mit integrierter Gestaltungssatzung -

Maßstab: 1:1000

bearbeitet: MY

gezeichnet: MY

geändert:

BAUABTEILUNG:  
i.A. *J. L. Gebhardt*