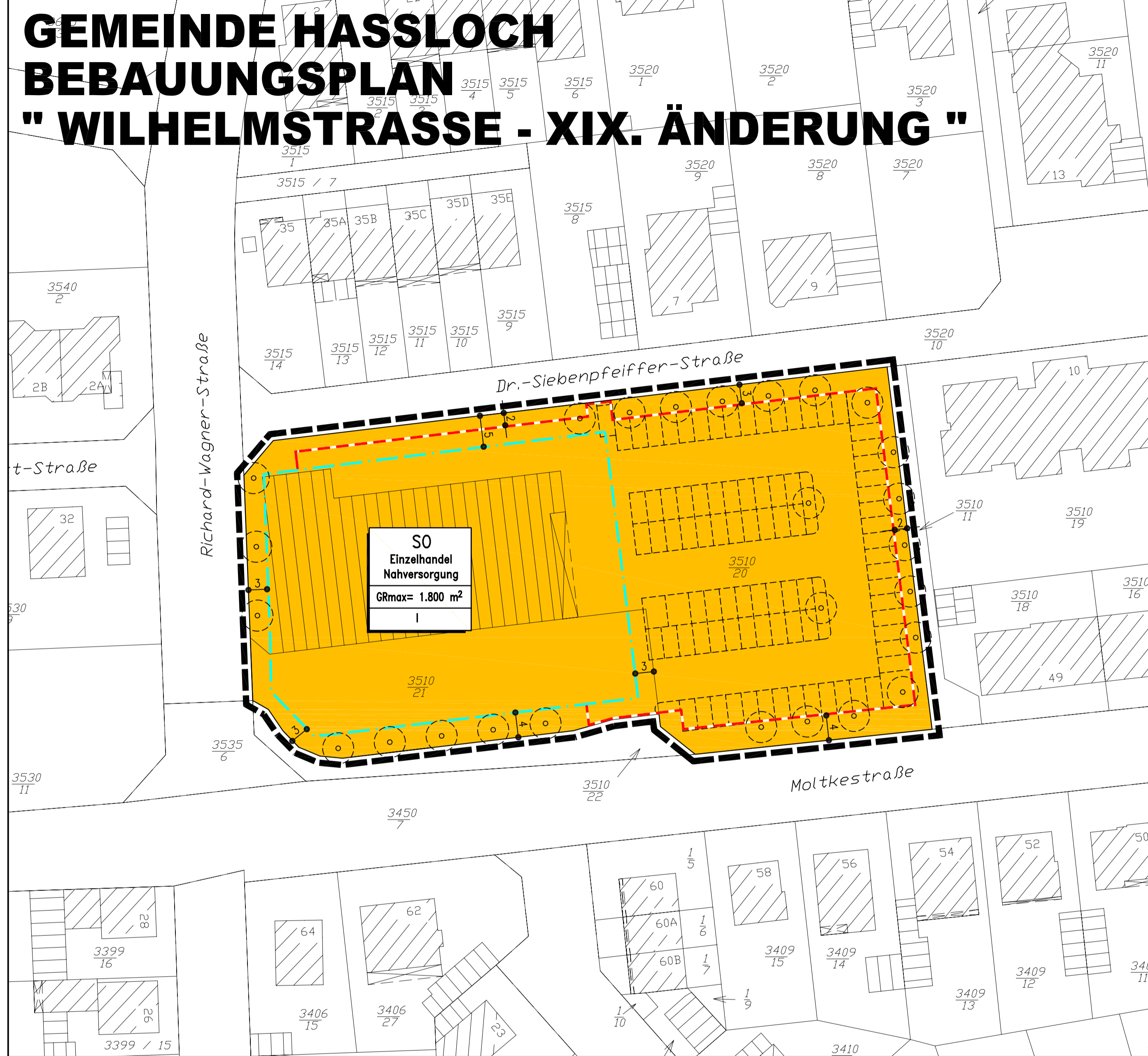


GEMEINDE HASSLOCH BEBAUUNGSPLAN "WILHELMSTRASSE - XIX. ÄNDERUNG"



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel Nahversorgung"

Maß der baulichen Nutzung

GR Grundfläche, maximal
I Zahl der Vollgeschosse, maximal

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

— Baugrenze

Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten

— Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten, Flächen für Nebenanlagen

B. Sonstige Festsetzungen

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

C. Hinweise

▨ Gebäude vorhanden
— Flurstücksgrenze vorhanden
— Flurstücksnummer vorhanden
— Maßangabe in Meter
○ vorhandener Baum, Standort unverbindlich, vgl. textl. Festsetzungen
— Abgrenzung der Stellplätze (unverbindlich)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO dient der Unterbringung eines der Nahversorgung dienenden großflächigen Einzelhandelsbetriebs einschließlich der für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen. Zulässig sind

- ein Einzelhandelsgeschäft (SB—Lebensmittelmarkt einschließlich sonstiger Waren des periodischen Bedarfs sowie Aktionsartikel) mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m²
- die dem Einzelhandelsgeschäft zugeordneten Stellplätze und ihre Zufahrten.

2. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,82 überschritten werden.
- (2) Die Gebäudehöhe (Wandhöhe), gemessen zwischen Oberkante der Fahrbahn der Moltkestraße und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut, darf maximal 4,50 m betragen.

3. Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten, Flächen für Nebenanlagen

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der "Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten" sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

- (1) Mindestens 18 % der Baugrundstücksfläche sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu begrünen oder als Rasenflächen anzulegen. Je 200 m² Mindestbegrünungsfläche ist mindestens je ein einheimischer, hochstämmiger Laubbaum in mindestens dreimal verplanzter Qualität (Stammumfang von 16–18 cm) zu pflanzen.
- (2) Zusätzlich zu den Baumpflanzungen gemäß Abs. 1 ist je 6 Stellplätze mindestens je ein einheimischer, hochstämmiger Laubbaum in mindestens dreimal verplanzter Qualität (Stammumfang 16–18 cm) zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist gegen Überfahren zu sichern.
- (3) Vorhandene Bäume und Gehölze sind auf die Pflanzverpflichtung anzurechnen.

4. Dächer

Zulässig sind Flachdächer sowie Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 33°.

HINWEISE

Denkmalpflege

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Amt Speyer, anzuzeigen.

Katastergrundlage

Die Plangrundlage mit ihren Flurstücken, Grenzen und Bezeichnungen stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanzV mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: 26.02.2008).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 05.07.2007
 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB 13.03.2008
 3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: 16.02.2008 bis: 20.03.2008
 4. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB 24.01.2008
 5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 13.03.2008
 6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: 25.03.2008 bis: 25.04.2008
 7. Die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden am in öffentlicher Sitzung beraten und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. 18.06.2008
- Das Ergebnis wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom mitgeteilt. 23.06.2008
8. Der Gemeinderat hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am den Bebauungsplan "Wilhelmstraße, XIX. Änderung" als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt. 18.06.2008
- Haßloch, den

Ihlenfeld
Bürgermeister

9. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und das die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Haßloch, den

Ihlenfeld
Bürgermeister

10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haßloch, den

Ihlenfeld
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316)

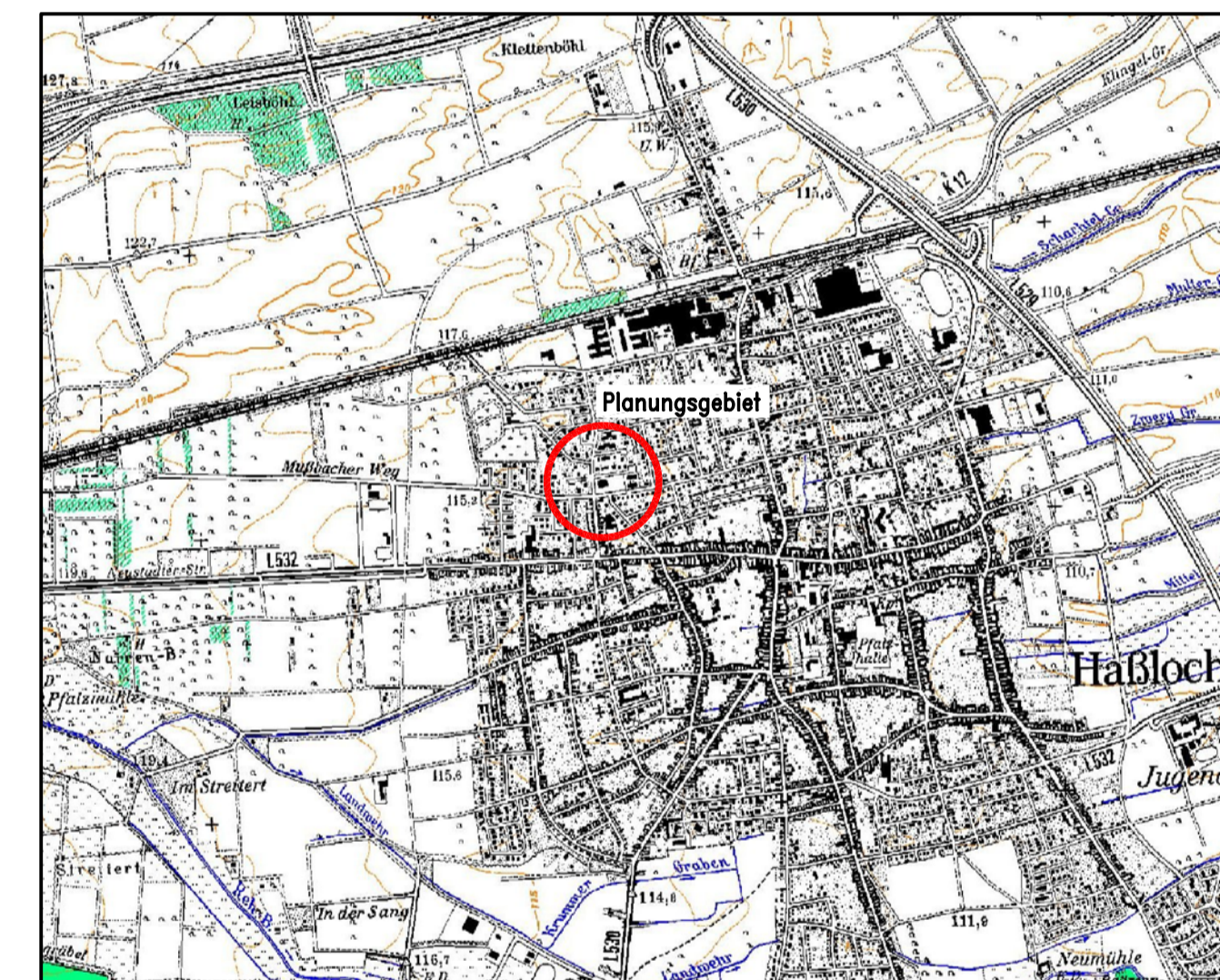
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

PlanzVO: Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

LBauO: Landesbauordnung in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Juli 2007 (GVBl. S. 105)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

O.M.



	BAUH. GEMEINDE HASSLOCH	PROJ.NR. 0782	PLAN NR. BP	
	PROJEKT BEBAUUNGSPLAN "WILHELMSTRASSE - XIX. ÄNDERUNG"	BEARB. VI		
	PLAN BEBAUUNGSPLAN	GEZ. JS	MASSTB 1:500	BL.GR. 74/48
14/XIX				