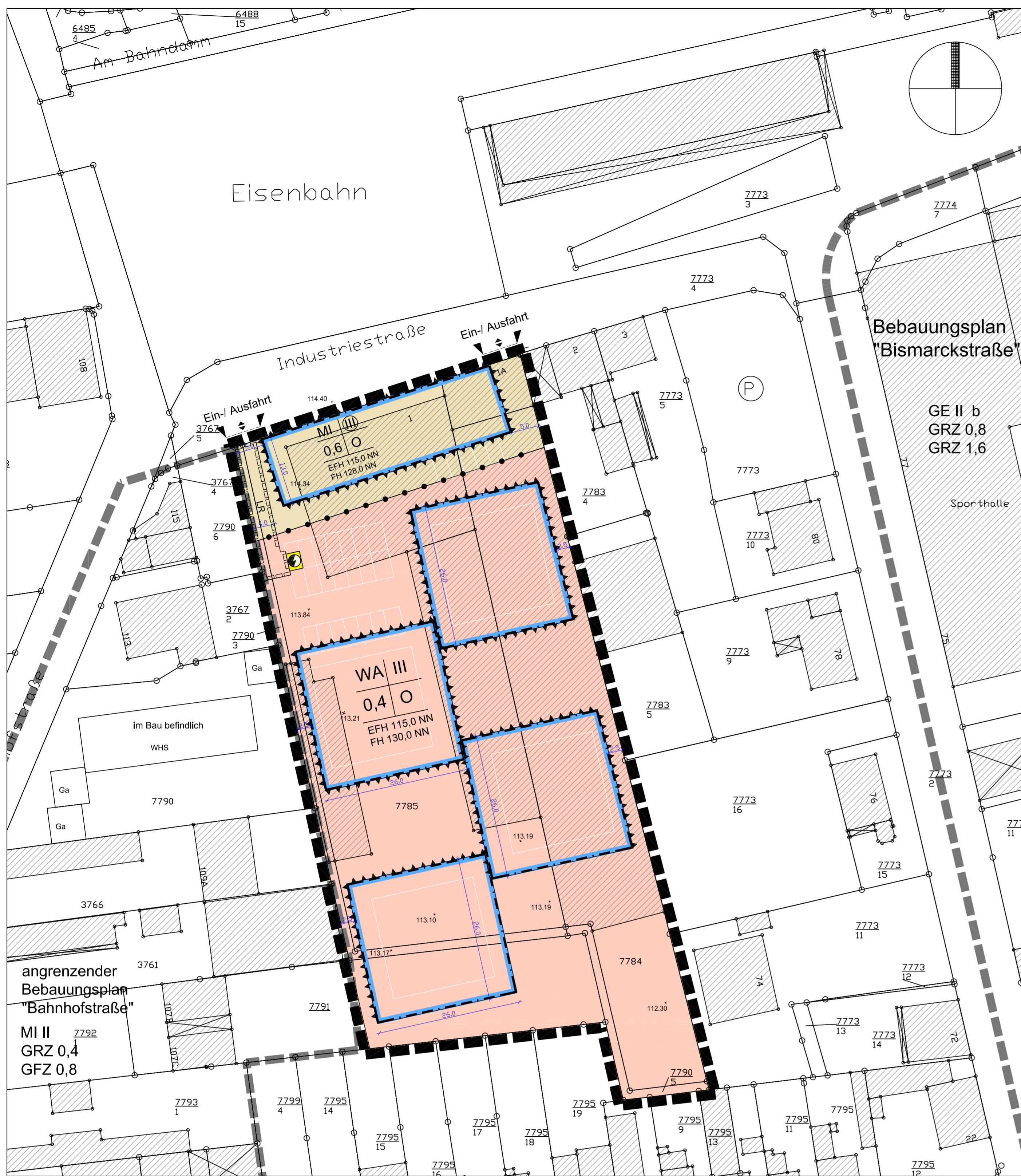


# PLANZEICHNUNG



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 1.1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.1.2 MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO**  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet Wohngebäude, Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetriebe, Tankstellen, sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungstätten nicht zulässig. Einzelwohnungen sind zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 1 BauNVO sind im Mischgebiet Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen.
- 2.1 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO**  
Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ).  
**Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl** (§ 16 Abs. 6 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO):  
In den Baugebieten kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrten, bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden, soweit sie unterhalb der Geländeoberfläche liegen und die Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO**  
Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Planzeichnung als Höchstmaß ("maximal"), bzw. als verbindliches Maß ("zwingend") festgesetzt.
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO)  
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Pläneinschrieb durch Vorgabe der - maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) sowie - maximalen Firsthöhe (FH), jeweils im Metern über NormalNull (NN) festgesetzt.  
Als Erdgeschossfußbodenhöhe gilt das Maß der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss über NN. Als Firsthöhe gilt das Maß des höchstgelegenen Punkts der Dachhaut über NN. Schornsteine, Masten oder sonstige punktförmige baulich-technische Anlagen sind im Rahmen der betrieblichen Erforderlichkeit unbegrenzt zulässig.
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
  - 3.1 Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
Es gilt die offene Bauweise (§ 2 Abs. 2 BauNVO).
  - 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
  - 3.3 Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i.V.m. §§ 12, 14, 23 BauNVO)  
Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen sind allgemein, auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig.
  - 4. ANSCHLUß ANDERER FLÄCHEN AN DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 4.1 Ein- und Ausfahrtsbereich**  
Die Ein- und Ausfahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche der Industriestraße ist auf die im Bebauungsplan festgesetzten Bereiche beschränkt. Außerhalb dieses Ein- und Ausfahrtsbereichs sind Anschlüsse an die öffentliche Verkehrsfläche nicht zulässig.
  - 5. VERSORGUNGSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 BauGB)  
Fläche für Versorgungsanlagen; hier: Elektrizität- Trafostation.  
Eine Abweichung / Verlegung von dem im Plan verzeichneten Standort ist in einem Umkreis von 10,0 m zulässig.
  - 6. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Die im Plan verzeichnete Trasse ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der jeweiligen Versorgungsträger zu belasten, bestehend in dem Recht auf Einlegen, Unterhalten und Erneuern von Leitungsnetzen für die öffentliche Versorgung.
  - 7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Im Bebauungsplangebiet sind an den Fassaden der Wohn- und Bürogebäude bauliche Vorkehrungen zur Geräuschminderung zu treffen.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 8. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - 8.1 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen**  
Stellplätze für Pkw sind in wasserdrücker Bauweise auszuführen (Rasengitter- oder Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke o.ä.).
  - 8.2 Pflanzliste**  
Für die Bepflanzung der Freiflächen sind nur die Arten der nachstehenden Pflanzliste sowie alle die Pflanzenliste erweiternde einheimische und standortgerechte Wild- und Gartenflora zulässig. Alle Gehölze und Bäume sind der Qualität nach den Bestimmungen des BDB (Bund Deutscher Baumschulen) gemäß DIN 18916 zu pflanzen.  
Für die Unterpflanzung sollen verwendet werden:  
Roter Hartleigler Cornus sanguinea  
Pflaferhügelchen Eonymus europaeus  
Zaubernuß Hamamelis mollis  
Liguster Ligustrum vulgare  
Hainbuche Carpinus betulus  
Wolliger Schneeball Viburnum lantana  
Haselnuß Corylus avellana  
Schwarze Sorbus aucuparia  
Eichenahorn Acer negundo spec.  
Flieder Syringa vulgaris spec.  
Felsenbirne Amelanchier spec.  
Sommerflieder Buddleia spec.  
Deutzie Deutzia gracilis  
Goldkücken Forsythia intermedia  
Fingerstrauch Potentilla fruticosa spec.  
Schneepiire Spiraea spec.  
Weigelia Weigelia spec.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 BauO)
  - 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN; GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 LBauO)
    - 1.1 Fassadengestaltung**  
Gebäude innerhalb der Versorgungsfläche (Trafostation) sind direkt auf der Fassadenoberfläche oder indirekt durch vorgesezte geeignete Bepflanzungen einzugrünen, sofern betriebliche- baulich-technische Belange nicht im Wege stehen. Dabei ist mindestens alle zwei Meter eine Pflanze vorzusehen. Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff, Faserzement- oder Teerpappelementen sind nicht zulässig.
    - 1.2 Gestaltung der Freiflächen**  
Die Befestigung von Flächen (z.B. Stellplatzflächen, Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie Fußwege) ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Unbebaute und nicht befestigte Flächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Die nicht mit Gehölzen beplanten Flächen sind als Rasen anzulegen.
    - 1.3 Einfriedungen**  
Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind nur als Zäune und Hecken zulässig. Stützmauern zur Abfangung des Geländes sind zulässig. Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen und ähnlichen undurchsichtigen oder reflektierenden Materialien sind unzulässig.
    - 1.4 Eingrünung der Einfriedungen**  
Sofern Maschendrahtzäune errichtet werden, sind diese durch dahinter anzupflanzende Hecken, Sträucher o.ä. gemäß Pflanzliste oder durch Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.
  - 2. ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 8, sowie § 47 Abs. 1 LBauO)  
Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen nach § 47 Abs. 1 LBauO für Wohnungen wird wie folgt festgesetzt:  
Für Gebäude mit Wohnungen sind je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen. Sofern sich bei der Ermittlung der herzustellenden Stellplätze keine ganzzahlige Stellplatzanzahl ergibt, ist aufzurunden.  
Garagen und Carports werden auf die Zahl der notwendigen Stellplätze angerechnet.

# ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 Bau NVO)
  - 0,4** Grundflächenzahl
  - III** Zahl der Vollgeschosse - maximal
  - (III)** Zahl der Vollgeschosse - zwingend
  - EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe (maximal, in m. über NN)
  - FH** Firsthöhe (maximal, in m. über NN)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 Bau NVO)
  - O** offene Bauweise
  - Baugrenzen
- Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Ein-/ Ausfahrt** Ein- und Ausfahrtsbereich
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen**  
- Elektrizität / Trafostation -
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - LR: mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Flächen zur Vornahme passiver Schallschutzmaßnahmen**
- Nutzungsschablone
  - Art der baulichen Nutzung
  - Zahl der Vollgeschosse
  - GRZ - Grundflächenzahl
  - Bauweise
  - Erdgeschossfußbodenhöhe
  - Firsthöhe
- Bestandshöhen (Geländeoberfläche)
  - 113,19

# RECHTSGRUNDLAGEN

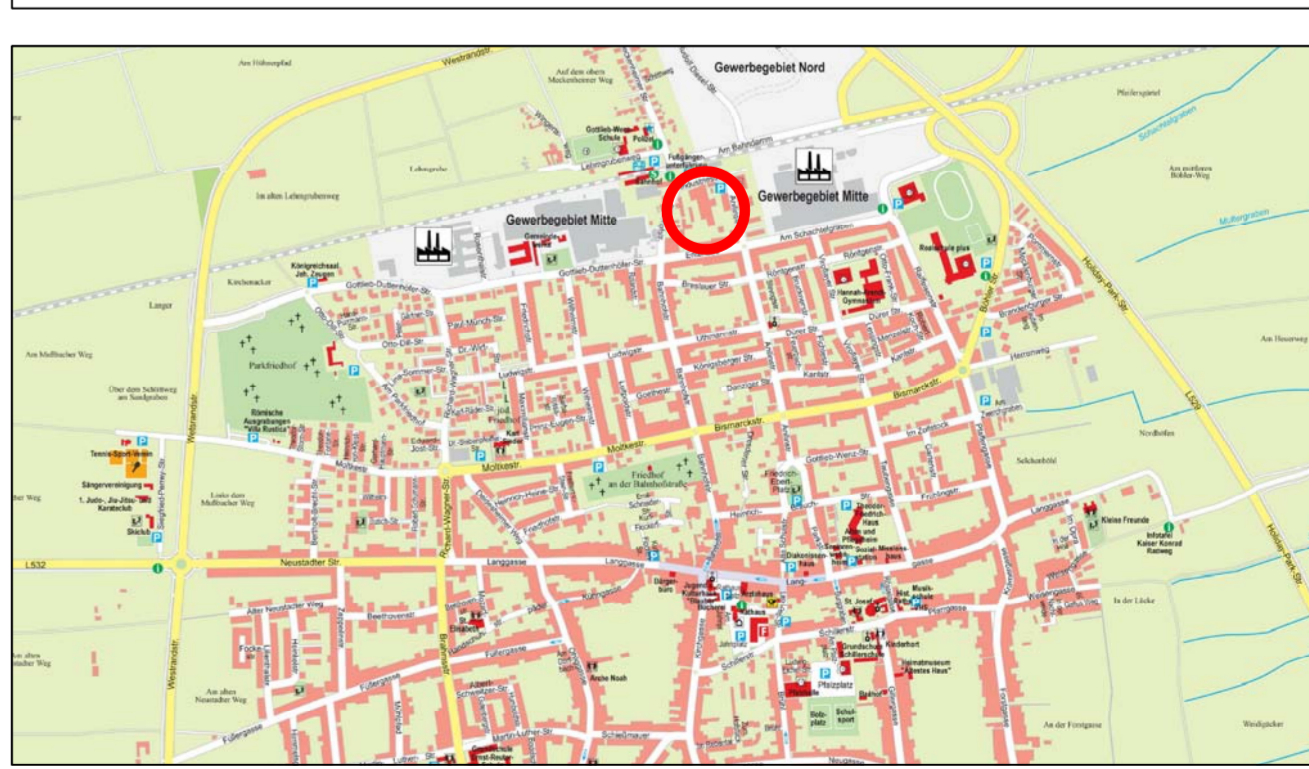
- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten folgende Gesetze und Verordnungen:
  - Baugesetzbuch - BauGB**  
in der Fassung d. Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
  - Baunutzungsverordnung - BauNVO**  
in der Fassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
  - Planzeichenverordnung - PlanzV**  
in der Fassung v. 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 d. G. v. 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509)
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz - LBauO**  
in der Fassung v. 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 8 d. G. v. 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
  - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**  
in der Fassung v. 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. v. 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986)
  - Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG**  
in der Fassung v. 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
  - Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**  
in der Fassung v. 26. September 2004 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 d. G. v. 11. August 2009 (BGBl. I, S. 2723)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG**  
in der Fassung d. Bekanntmachung v. 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. v. 11. August 2009 (BGBl. I, S. 2723)
  - Gemeindeordnung - GemO**  
in der Fassung v. 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. v. 07. April 2009 (GVBl. S. 162)
  - Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG**  
in der Fassung v. 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. v. 09. Dezember 2004 (BGBl. I, S. 3214)
  - Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG**  
in der Fassung v. 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302)
  - Landesnachbarrechtsgesetz - LNRG**  
in der Fassung v. 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch G. v. 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 16. Dezember 2010 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 23. Juni 2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Auslegungsbeschluss**  
Den Entwurf haben der Bau-, Verkehr- und Entwicklungsausschuss am 26. Mai 2011 und der Gemeinderat am 15. Juni 2011 befürwortet und die Verwaltung mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt.
- 3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01. Juli 2011 bis einschließlich 05. August 2011 während der allgemeinen Dienststunden und zusätzlich am 21. Juli 2011 bis 18.00 Uhr bei Gemeindeverwaltung Haßloch, Bauverwaltung, Rathausplatz 1, 2. OG, Zimmer 208, zur allgemeinen Information öffentlich aus. Plan- und Begründungsentwurf waren auch im Internetaufruf der Gemeinde Haßloch ([www.hassloch.de](http://www.hassloch.de)) veröffentlicht. Stellungnahmen konnten bis einschließlich 05. August 2011 schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Haßloch, Bauverwaltung, Rathausplatz 1, 2. OG, Zimmer 208 abgegeben werden. Hierauf wurde am 22. Juni 2011 ortsüblich hingewiesen. Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erfolgte mit den Hinweisen, dass - Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, - nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können und - ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28. Juni 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05. August 2011 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über - Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie die sonstigen Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, - die Internetadresse, unter welcher der Entwurf eingesehen werden konnte und die Möglichkeit, dass die Planunterlagen auch in Papierform zugesandt werden konnten. Die während Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat am 07. September 2011 geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.
- 4. Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 07. September 2011 den Bebauungsplan "Zwischen Industriestraße und Entensee Teilplan 1" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.  
Haßloch, den .....

- (Hans-Ulrich Ihlenfeld) (Siegel)  
- Bürgermeister -
- 5. Ausfertigung**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und das die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.  
Haßloch, den .....
- (Hans-Ulrich Ihlenfeld) (Siegel)  
- Bürgermeister -
- 6. In-Kraft-Treten**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 88 LBauO wurde angeordnet und am ..... veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Klagen der Abwägung, die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erföschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Zwischen Industriestraße und Entensee Teilplan 1." am ..... in Kraft.  
Haßloch, den .....
- (Hans-Ulrich Ihlenfeld) (Siegel)  
- Bürgermeister -

# ÜBERSICHT



|                  |                                                                                                          |                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Nr. 97           | Bebauungsplan                                                                                            |                                    |
|                  | Zwischen Industriestraße und Entensee, Teilplan 1                                                        |                                    |
|                  | Maßstab 1:500                                                                                            | Verkleinerung DIN A3: ohne Maßstab |
|                  | Bearbeiter: kommunalPLAN GmbH, Tuttingen<br><a href="http://www.kommunalplan.de">www.kommunalplan.de</a> |                                    |
| Gemeinde Haßloch | Zeichner: R. Stehle                                                                                      |                                    |
|                  | Stand: Satzungsfassung, 07.09.2011                                                                       | Plot: 19.10.2011                   |

# KENNZEICHEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 1. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**
  - 1.1 Bodenfund**  
Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen und sonstige an den Erdarbeiten Befähigte durch den Bauträger/ Bauherrn nachdrücklich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:  
Über alle Erdarbeiten ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, mindestens vier Wochen vorher zu unterrichten. Hierdurch sollen ggf. notwendig werdende wissenschaftliche Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt ermöglicht werden.  
Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder der Gemeindeverwaltung Haßloch, Rathausplatz 1, Tel. 06324-935-264 (Bauverwaltungsleiter), mündlich oder schriftlich zu melden. Sofern es zu einem anzunehmenden Fund kommt, sind der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
  - 2. Erhalt von Oberboden**  
Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 abzuschleppen, fachgerecht zwischenzulagern und für einen geeigneten Zweck wiederzuverwenden.
  - 3. Sicherheitsabstand zu Versorgungsleitungen**  
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern: Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,0 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.  
Kann der Mindestabstand zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.  
Bei Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen: Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,0 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.  
Kann der Mindestabstand zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind die Leitungen vom Versorgungsträger, in Absprache mit der Bauverwaltung der Gemeinde Haßloch, mit geeigneten Maßnahmen zum Schutz (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vor eindringenden Wurzeln zu schützen.
  - 4. Grenzabstände**  
Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die Grenzabstände für Pflanzen gemäß § 44 ff. Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Zu öffentlichen Flächen können die Abstände in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung unterschritten werden.
  - 5. Baugrunderhältnisse**  
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen: DIN 1054, DIN 4020 und DIN 1997-1 und -2.  
Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
  - 6. Plangrundlage**  
Die Plangrundlage stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein (Stand: 18.05.2011).
  - 7. Oberflächenwasser**  
Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (u. a. § 31 WHG, § 2 WHG, §§ 51 ff LWG) sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser über Sickerschächte ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutagleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen).
  - 8. Löschwasserversorgung und Brandbekämpfung**  
Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 d. DVGW-Regelwerks, Ausgabe 1978, d.h. eine Menge von 96 m³ Std. (1.600 l/Min.) bei einem Mindestnetzdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden ist sicherzustellen. Hydranten sind in Abständen von ca. 100 m so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt. Die Hälfte der Löschwassermenge kann aus anderen Entnahmefähigkeiten (z. B. Löschwasserleiche, -Brunnen, -behälter, offene Gewässer) entnommen werden, sofern die Stellen in einem Umkreis von max. 300 m liegen. Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vorzusehen.
  - 9. Brauchwasseranlagen**  
Bau und Betrieb von Brauchwasseranlagen, die neben Trinkwasserleitungen installiert werden, sind gemäß § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt anzuzeigen.
  - 10. Siedlungshygiene - Müllstandplätze**  
Die Standplätze für Bio- und Hausmülltonnen sollen an schattigen Stellen, geschützt vor direkter Sonneneinstrahlung und abseits von Wohnräumen, eingerichtet werden.
  - 11. Altlasten / Altlagierungen**  
Im Vorfeld der Bebauung und Nutzung des Areals wird die Abstimmung des weiteren Vorgehens mit der unteren Bodenschutzbehörde, auf der Grundlage der vorliegenden umwelttechnischen Untersuchung empfohlen.