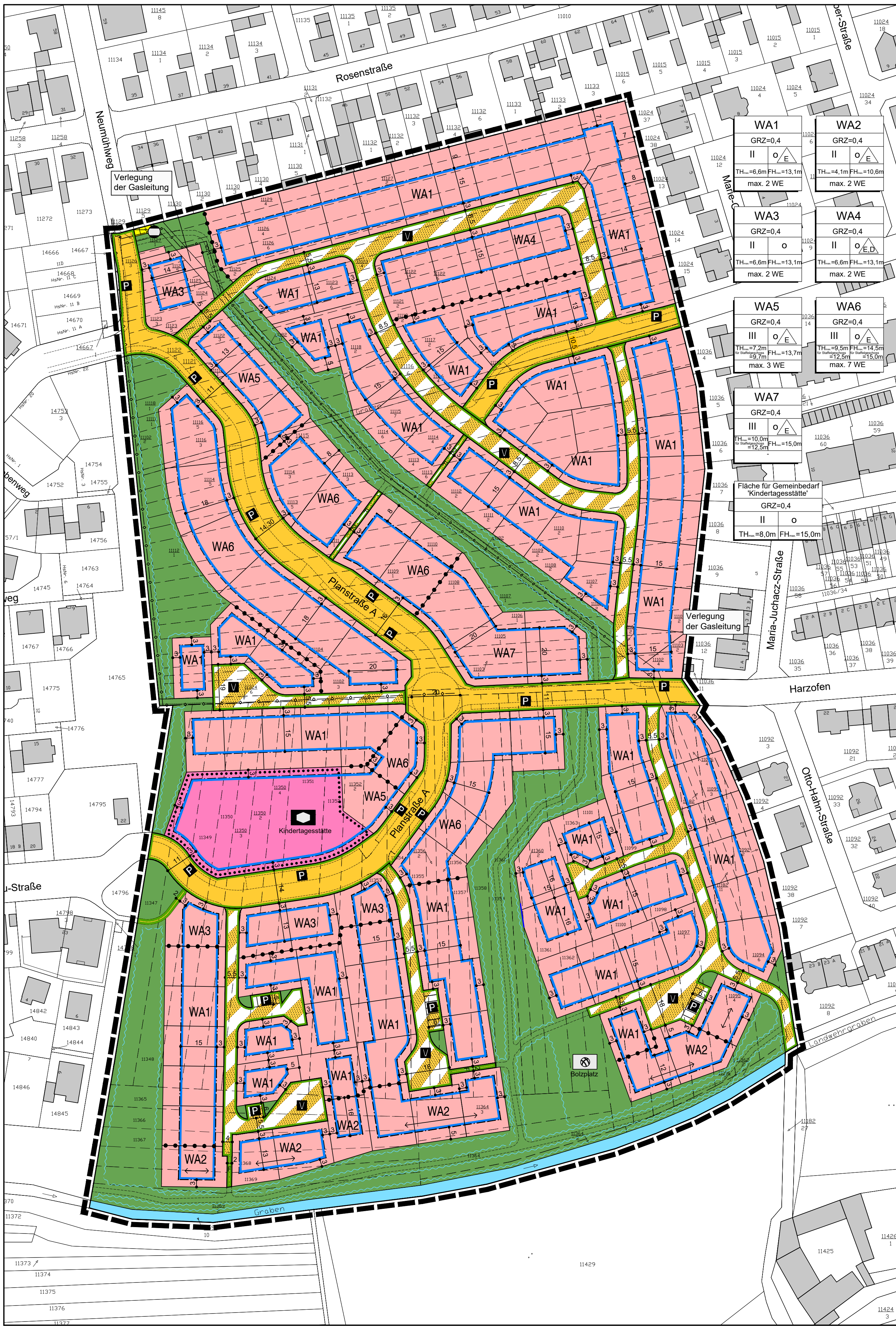


# GEMEINDE HASSLOCH

## BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER ROSENSTRASSE, WESTLICHE ERWEITERUNG - TEILPLAN 2"



### LEGENDE

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
    - WA allgemeines Wohngebiet
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
    - GRZ Grundflächenzahl, maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
    - II Zahl der Vollgeschosse, maximal
    - Wh Wandhöhe
    - TH Traufhöhe, vgl. textliche Festsetzungen
    - FH Firsthöhe, vgl. textliche Festsetzungen
  - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
    - Baugrenze
    - o offene Bauweise
    - E nur Einzelhäuser zulässig
    - D nur Doppelhäuser zulässig
  - Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
    - Fläche für Gemeinbedarf
    - Kindertagesstätte
  - Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
    - öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, "verkehrsberuhigter Bereich"
    - V Verkehrsberuhigter Bereich
    - P Öffentlicher Parkplatz
    - F Fußweg
  - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
    - Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Druckminderungsstation
  - Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
    - Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser
  - Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
    - OG öffentliche Grünfläche
    - K Spielanlage: Kinderspielplatz
    - B Spielanlage: Bolzplatz
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**
- Hauptfirstrichtung
- D. Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
    - Bebauungsgrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen (§§ 1(4) u. 16 (5) BauNVO)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen**
- Flurstücksgrenze vorhanden
  - Flurstücksgrenze entfallend
  - Flurstücksgrenze geplant
  - Flurstücksnummer, vorhanden
  - Gebäude Bestand
  - Gewässer
  - Maßangabe in Meter
  - Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch, Darstellung nur außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
  - Straßenraumteilung (unverbundlich)
  - frei geführter Fußweg

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sind Betriebe des Betriebszweigs **sonstige nicht ständige Gewerbebetriebe**, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.
    - In den allgemeinen Wohngebieten WA 5 und WA 6 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
    - In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind soziale Einrichtungen zur Kinderbetreuung (insbesondere Kindergärten, Kindertagesstätten) sowie Spiel- und Bolzplätze allgemein zulässig. Ausnahmeweise sind auch sonstige Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Die Traufhöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße in der Mitte der Grundstücksgrenze und dem höchsten Punkt der Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut. Bei Eckgrundstücken ist die Grundstücksgrenze heranzuziehen, über die die Erschließung des Grundstücks erfolgt.
    - Die festgesetzte maximale Traufhöhe darf auf maximal 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge überschritten werden.
    - Die Firsthöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße in der Mitte der Grundstücksgrenze und dem höchsten Punkt der Dachhaut. Bei Eckgrundstücken ist die Grundstücksgrenze heranzuziehen, über die die Erschließung des Grundstücks erfolgt.
    - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 5 und WA 7 darf die festgesetzte maximale Traufhöhe um bis zu 2,50 m überschritten werden, wenn das oberste Geschoss an mindestens drei Gebäudeseiten von den Außenwänden der tieferliegenden Geschosse als eingrücktes Staffelgeschoss realisiert wird. Die Tiefe der Einrückung muss an den Traufseiten mindestens der Höhe der Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe entsprechen.
    - Nicht überdachte Terrassen sind bei der Berechnung der GRZ als Nebenanlagen zu bewerten.
    - Die festgesetzte GRZ darf durch Tiefgaragen mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,20 m über die zulässige Überschreitung des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO hinaus überschritten werden.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind ausnahmeweise auch Doppelhäuser zulässig.
    - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 sind ausnahmeweise auch Einzelhäuser zulässig.
    - Die durch vordere und hintere Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können um max. 1,50 m zur Straßenseite hin, bei Eckgrundstücken auch zur seitlichen Straßenseite hin durch untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser, Erker, Wintergärten, Vordächer, Balkone u. ä., überschritten werden. Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite betragen.
    - Tiefgaragen mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,20 m sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
    - Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile und Nebeneinfahrten, soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen.
  - Flächen für Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
    - Garagen und Stellplätze sowie nach LBauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - mit Ausnahme von nicht überdachten Terrassen - sind nur zwischen Straßenbegrenzungslinie und Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche beziehungsweise der seitlichen Verlängerung dieser Linie bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.
    - Ergänzend zur Festsetzung 4.1 sind Garagen mit ihrer Zufahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten.
    - Entlang der Planstraße A ist je Grundstück eine Zufahrt in einer Breite von max. 4,0 m zulässig, soweit das Grundstück nicht über die angrenzenden Seitenstraßen erschlossen werden kann.
    - Nicht überdachte Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
    - In den Allgemeinen Wohngebiet WA 7 dürfen nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden.
  - Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
    - Soweit die öffentlichen Verkehrsflächen nicht als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt sind, ist im Mittel je 20 m Straßenslänge ein hochstammiger Laubbaum 1. Ordnung in Baumscheiben von mind. 6 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen. Die Pflanzenauswahl erfolgt entsprechend der in den Hinweisen beigefügten Pflanzliste.
    - Die öffentlichen Grünflächen sind -soweit sie nicht als Versickerungsflächen in Anspruch genommen werden müssen- zu je 100 m<sup>2</sup> mit einem standortgerechten und heimischen Laubbaum (Hochstamm oder Stammobst, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang) zu überstellen. Zudem sind 30 % der Fläche mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m<sup>2</sup> (2x verpflanzt, 1,2 m Höhe) zu bepflanzen. Die Pflanzenauswahl erfolgt entsprechend der in den Hinweisen beigefügten Pflanzliste. Die Anlage von Kinderspielflächen, Bolzplätzen und Flächen oder Anlagen zur Rückhaltung und breittflächenhafte Versickerung von Niederschlagswasser ist allgemein zulässig.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    - Flächige Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metalle Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
  - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
    - Die als mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten des Betreibers der dort verlegten Gasversorgungsleitung. Die Festsetzung entfällt mit dem Zeitpunkt der Außerbetriebnahme der Leitung.
  - Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
    - Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf allen öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauteile, notwendige Abgrabungen und/oder Aufschüttungen entlang der Straßenbegrenzungslinie auf dem privaten Grundstück zu dulden.
  - Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 a BauGB)**
    - Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden den Baugrundstücken in den Allgemeinen Wohngebieten 72,7 % der Fläche für Gemeinbedarf 3,5 % sowie den öffentlichen Verkehrsflächen 23,8 % der öffentlichen Grünflächen im Plangebiet sowie der folgenden externen Ausgleichsflächen
      - Öko-Konto des Kreises Bad Dürkheim:
        - 18.900 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 11475/9
      - Öko-Konto der Gemeinde Haßloch:
        - 2.790 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 2486/1
        - 2.880 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 2491
        - 4.320 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 2486/1
        - 2.200 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 2485
        - 4.800 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 2489
 zugeordnet.

### B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

- Dachgestaltung**
  - 11.1 Dachform und Dachneigung
    - Zulässig sind:
      - Dächer mit 0° - 45° Neigung für Doppel- und Reihenhäuser geneigte Dächer mit zwingend 40° Neigung.
      - Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile sind Dächer mit Dachneigung bis 45° zulässig.
    - Von der zwingend festgesetzten Dachneigung bei Doppel- und Reihenhäusern kann ausnahmeweise abgewichen werden, wenn sichergestellt ist (durch Baustat, Vertrag, gemeinsamer Bauantrag), dass beide Haushalten die gleiche Dachneigung aufweisen. Die Dachneigung kann dann 0° - 45° betragen.
  - 11.2 Hauptfirstrichtung
    - Die Haushalten eines Doppelhauses müssen die gleiche Firstrichtung haben.
  - 11.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte
    - Dachaufbauten, Nebengebäude und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
    - Die Breite der einzelnen Dachaufbauten, Nebengebäude bzw. Dacheinschnitte darf 3 m oder 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten (es gilt das geringere Maß).
    - Werden mehrere Gänge, Dacheinschnitte oder Nebengebäude auf einer Dachfläche angeordnet, so sind sie auf gleicher Höhe anzuordnen. Dabei ist ein einheitliches Format zu wählen.
  - 11.4 Dacheindeckung
    - Glänzende Ziegel sind unzulässig.
  12. **Einfriedigungen**
    - 12.1 Im Vorgartenbereich, d.h. zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderkante des Baukörpers bzw. dessen Verlängerung an die seitlichen Grundstücksgrenzen, sind bauliche Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal 1,10 m zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt diese Vorgabe nur auf der Seite des Hauseingangs. Auf der anderen Seite des Vorgartens sind Einfriedigungen bis 1,70 m Höhe zulässig.
    - 12.2 Maschendrahtzäune sind im Vorgartenbereich durch dahinter anzupflanzende lebende Zäune in Form von Hecken, Strauchreihen o.ä. oder durch Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.
    - 12.3 Einfriedigungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen oder ähnlichen Materialien, Stabtriebzäune mit Kunststoffgeflecht sowie Einfriedigungen aus Mauerwerk oder Beton (außer für den Sockel und Pfeiler) sind im Vorgartenbereich unzulässig.
  13. **Gestaltung der Stellplätze und der ungebauten Flächen der privaten Baugrundstücke**
    - 13.1 Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.
    - 13.2 Soweit Grundstücke entlang der straßenseitigen Grenze eine Breite von 8 m oder mehr haben, sind mindestens 50 % des Vorgartenbereichs gemäß Festsetzung 12.1 einzuzugrünen.
    - 13.3 Im Vorgartenbereich gemäß Festsetzung 12.1 sind Lagerflächen und Arbeitsflächen nicht zulässig.
    - 13.4 Die ungebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder als Stellplatzflächen benötigt werden.
  14. **Zahl notwendiger Stellplätze**
    - Die Zahl notwendiger Stellplätze beträgt
      - für Wohnungen bis 50 qm Wohnfläche 1 Stellplatz
      - für Wohnungen mit 50 - 70 qm Wohnfläche 1,5 Stellplätze
      - für Wohnungen mit mehr als 70 qm Wohnfläche 2 Stellplätze
    - Bei nicht ganzem Ergebnis ist die Summe der notwendigen Stellplätze für ein Gebäude ist auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden.

### C. HINWEISE

- Grundwasserstände/Kellerausbildung**
  - Im Plangebiet ist generell mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.
  - Es wird empfohlen, Keller grundstückswasser auszubilden („weiße Wanne“).
- Landwehgraben**
  - Südlich des Plangebiets des befindet sich der Landwehgraben. Bei extremen Regeneignissen kann eine Überflutung der angrenzenden Bereiche durch den Landwehgraben nicht abgewehrt ausgeschlossen werden. Grundstück werden daher bauliche und sonstige Maßnahmen zur Hochwasserversorgung empfohlen.
- Oberflächenwasser**
  - Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 WHG zur Versickerung zu bringen. Zur Versickerung des Niederschlagswassers von privaten Flächen sollen dezentral auf allen privaten Grundstücken Versickerungsmulden zur oberflächennahen, breittflächenhaften Versickerung über die belebte Bodenzone vorgesehen werden. Je nach örtlichen Zwangspunkten kann ein Notüberlauf von der privaten Versickerungsanlage zum öffentlichen System angelegt werden. Einzelheiten hierzu sind im Rahmen der Bauvoranfrage zwischen Bauherr und Versickerungszulieferer und im Entwässerungsantrag des Bauherrn planerisch darzustellen. Die Gemeinde prüft im Rahmen der Baugenehmigungserteilung oder der Freistelungsverfahren den Entwässerungsantrag. Sickerschächte sind nicht zulässig.
- Artenschutz**
  - Zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden folgende Maßnahmen erforderlich:
    - Rodung außerhalb der Brutzeit
  - Zum Schutz der Brutzeit im Plangebiet sind bei den Rodungsarbeiten die gesetzlichen Rodungsfristen nach § 39 BNatSchG (Rodung vor Baubeginn zw. 1. Okt. - 28. Feb.) einzuhalten.
  - Prüfung der zu fallenden Bäume
    - Alle zu fallenden Bäume mit geeigneten Höhlen sind im Vorfeld der Baumfällarbeiten im September auf eine Nutzung durch baumbewohnende Fledermausarten zu überprüfen. Alle kontrollierten Baumhöhlen sind so zu verschließen, dass gegebenenfalls Tiere das Quartier verlassen, aber nicht wieder hineingelangen können.
- Denkmalschutz**
  - Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbaubarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
  - Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.
  - Südlich des Plangebiets in einem Abstand von ca. 70 m befindet sich die Neumühle. Die Neumühle ist als bauliche Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) Bestandteil der Denkmalliste und genießt infolge des Umgebungserschutzes gemäß § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG, der sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann. Bei baulichen Maßnahmen im Umfeld des Denkmals ist ggf. eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.
- 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 Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster-) Lüftung (Stoßlüften) 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.

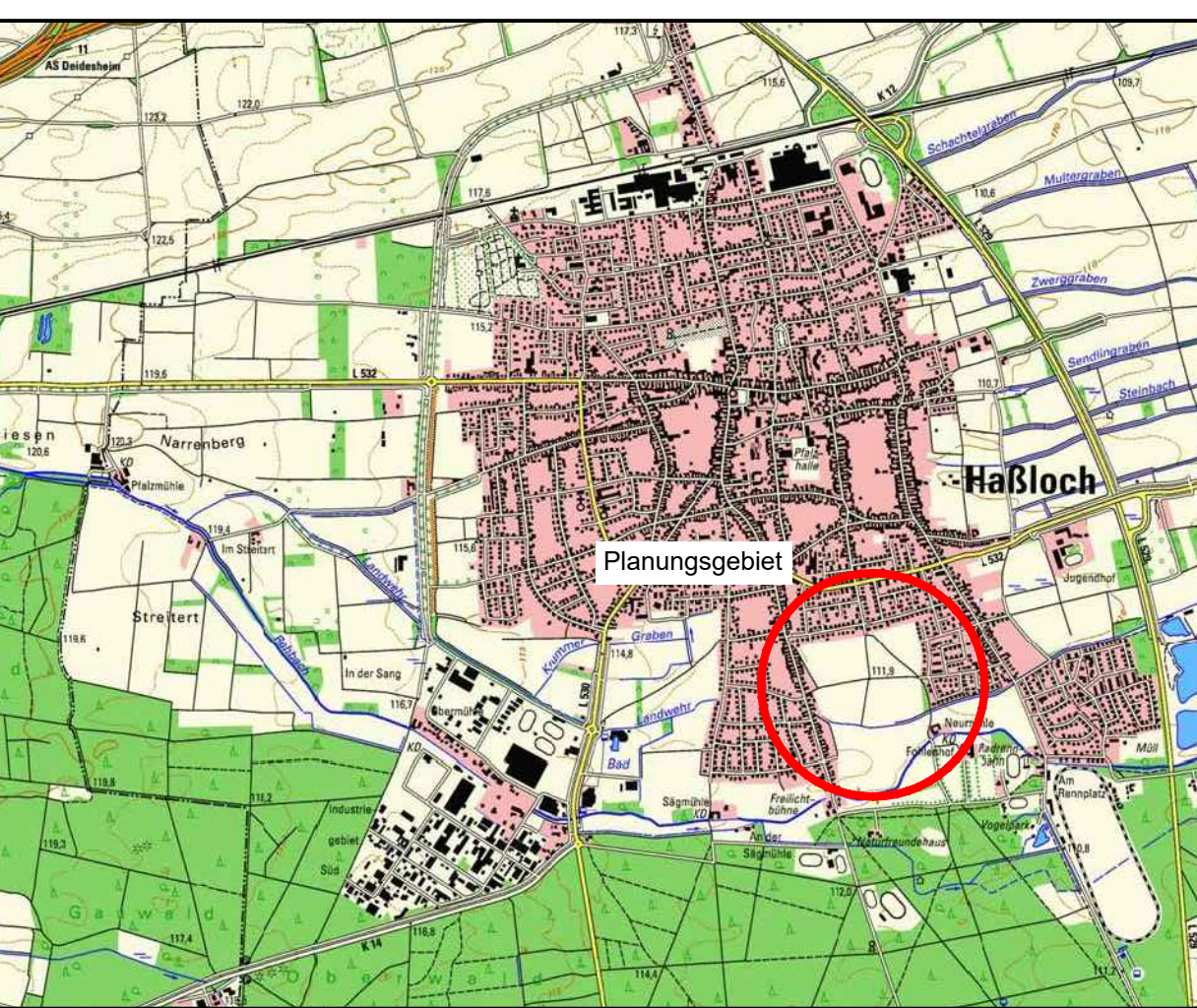
### Bodenschutz

- Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle (Altbaugeräte), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdrängende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdichtungsflächen), Bodenversauerung oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen), ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Gestaltung von Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäuser)**
- Doppelhäuser und Reihenhäuser sind als ein einheitlicher Baukörper zu betrachten. Die Gestaltung, z.B. die Dachneigung, die Dacheindeckung sowie die Fassadengestaltung soll in Absprache der Bauherren untereinander erfolgen.
- Brauchwasseranlagen**
- Der Bau von Brauchwasseranlagen ist dem örtlichen Trinkwasserversorger zu melden, damit jede negative Beeinflussung des Trinkwassersystems ausgeschlossen ist. Brauchwasseranlagen, die im Haushalt zusätzlich neben der Trinkwasserinstallation betrieben werden (z.B. Regenwasserentwertung im Gebäude), sind gemäß § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.
- Landesnachbarrecht**
- Bei der Errichtung von Einfriedigungen und Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Landesnachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz zu beachten.
- Wandberankung und Dachbegrünung**
- Größere fensterlose Wandflächen sollen mit Efeu, wildem Wein oder anderen geeigneten Rankpflanzen begrünt werden. Flachdächer oder fachgeneigte Dächer, z.B. von Nebengebäuden oder Garagen sollen extensiv begrünt werden.
- Pflanzenliste**
- |               |                   |                      |
|---------------|-------------------|----------------------|
| <b>Bäume</b>  | Acer campestre    | Acer campestre       |
| Feldahorn     | Carpinus betulus  | Cornus spec.         |
| Spitzahorn    | Quercus robur     | Cornus mas           |
| Hainbuche     | Sorbus aucuparia  | Corylus avellana     |
| Eiche         | Sorbus aria       | Eunymus europaeus    |
| Vogelbeere    | Sorbus torminalis | Ligustrum vulgare    |
| Mehlbere      | Lilja cordata     | Lonicera xylosteum   |
| Elsebene      | Tilia cordata     | Prunus spinosa       |
| Linde         | Tilia cordata     | Crataegus oxyacantha |
| Walnuss       | Thuja regia       | Rosa Canina          |
| Silberweide   | Salix alba        | Rosa rubiginosa      |
| Gemeine Birke | Betula pendula    | Rosa pimpinellifolia |
| Winterlinde   | Tilia cordata     | Salix aurita         |
| Robuche       | Fagus sylvatica   | Salix purpurea       |
| Holzapfel     | Myrica sylvestris | Sambucus nigra       |
| Birne         | Pyrus communis    | Mespilus germanica   |
|               |                   | Salix caprea         |

### RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
  - BauNVO: Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
  - PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
  - LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss gem. § (2) 1 BauGB
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § (2) 1 BauGB
  - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § (4) 2 BauGB von:
    - bis: \_\_\_\_\_
  - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § (2) BauGB
  - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § (3) 2 BauGB
  - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § (3) 2 BauGB von:
    - bis: \_\_\_\_\_
  - Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ Beschluss gefasst.
  - Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am \_\_\_\_\_
  - Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB
    - Haßloch, den \_\_\_\_\_
    - Lothar Lorch  
Bürgermeister
  - Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
    - Haßloch, den \_\_\_\_\_
    - Lothar Lorch  
Bürgermeister
  - Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.
    - Haßloch, den \_\_\_\_\_
    - Lothar Lorch  
Bürgermeister

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



<b>PLANUNGSBÜRO</b> <b>PISKE</b> Telefon: 06 21 754 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUH: Gemeinde Haßloch	1538	BP
	PROJEKT: Bebauungsplan "Südlich der Rosenstraße, westliche Erweiterung - Teilplan 2"	BEARB./PROJ. Vt	
<b>PLAN</b>	BLGR: 118/63	DATUM: April 2018	MASSSTAB: 1:1000
	BAUH:	MAASSTAB:	