Gemeinde Haßloch
Bebauungsplan Nr. 100 "Am Obermühlpfad"

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- MI – Mischgebiet
- GE – Gewerbegebiete
- GE – Eingeschränkte Gewerbegebiete

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

- GRZ=0,8 – Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und § 23 BauNVO)

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Abwasserbeseitigung / Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:
- RWK = Regenwasserkanal
- Br = Brunnen
- Elektricität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)

- öG – öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16a und c BauGB)

- Bachlauf (Rehbach Gewässer 2. Ordnung) und Entwässerungsgraben (RWG - Gewässer 3. Ordnung)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Hier: Abgrenzung HQ100 (§ 76 WHG) - Darstellung bezieht sich lediglich auf betroffene Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches (siehe auch Beikarte 1)

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- M – Maßnahmenflächen M1/M2, siehe Textliche Festsetzungen und Begründung

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- GF – Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs.6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

MI	a
GRZ 0,6	
GHmax (siehe Eintragung Bauleitplan)	GLmax (siehe Eintragung Bauleitplan)

Art der baulichen Nutzung	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Höhe der baulichen Anlagen	Länge der baulichen Anlagen

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Abstandsfläche Gewässer 2 Ordnung Rehbach (40 m) Grundlage § 31 Landeswassergesetz RLP
- Abstandsfläche Gewässer 3. Ordnung Regenwassergraben (10 m) Grundlage § 31 Landeswassergesetz RLP
- A - C – Bereiche für Zulässigkeit vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen (gem. § 1 Abs.10 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebiet HQ extrem (§ 78b WHG) - Darstellung bezieht sich lediglich auf betroffene Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches (siehe auch Beikarte 2)

Nutzungsschablonen zur Planzeichnung

MI	a
GRZ 0,6	
GHmax (siehe Eintragung Bauleitplan)	

GE1	a
GRZ 0,8	
GHmax (siehe Eintragung Bauleitplan)	GLmax (siehe Eintragung Bauleitplan)

GE2	a
GRZ 0,8	
GHmax (siehe Eintragung Bauleitplan)	GLmax (siehe Eintragung Bauleitplan)

GE3	a
GRZ 0,8	
GHmax (siehe Eintragung Bauleitplan)	GLmax (siehe Eintragung Bauleitplan)

GE4	a
GRZ 0,8	
GHmax (siehe Eintragung Bauleitplan)	GLmax (siehe Eintragung Bauleitplan)

GE5	a
GRZ 0,8	
GHmax (siehe Eintragung Bauleitplan)	GLmax (siehe Eintragung Bauleitplan)

GE6	a
GRZ 0,8	
GHmax (siehe Eintragung Bauleitplan)	GLmax (siehe Eintragung Bauleitplan)

GE7	a
GRZ 0,8	
GHmax (siehe Eintragung Bauleitplan)	GLmax (siehe Eintragung Bauleitplan)

GE1e	a
GRZ 0,8	
GHmax (siehe Eintragung Bauleitplan)	GLmax (siehe Eintragung Bauleitplan)

GE7e	a
GRZ 0,8	
GHmax (siehe Eintragung Bauleitplan)	GLmax (siehe Eintragung Bauleitplan)

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15.Oktober 2002)

Beikarte 1
Überschwemmungsgebiete HQ 100

Quelle: Geoportal MKUEM Rheinland-Pfalz

Beikarte 2
Überschwemmungsgebiete HQ extrem

Quelle: Geoportal MKUEM Rheinland-Pfalz

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (**Kreislaufwirtschaftsgesetz** - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1436).
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237).
Bundesklimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3905).
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).
Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz** - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 9 und 18 sowie § 13a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz** - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen V-3 - BBD4.25.1 zu Abständen zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 6.6.2007 mkl. Anlage 1, MBl. NW. Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659 Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" der KAS-Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1", November 2010 (Leitfaden KAS 18); dieser ersetzt den gleichnamigen Leitfaden SFK/TAA-GS-1 aus dem Jahre 2005, BMU, https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaden-arbeits-und-vollzugshilfen.html und Publikation als pdf: http://www.umweltbundesamt.de/publikationen ISSN 1862-4804

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss mit ortsüblicher Bekanntgabe gem. § 2 Abs. 1 BauGB — 06.12.2018
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) — von: 04.01.2021 bis: 24.02.2021
3. Beschluss zur Verkleinerung des Plangebietes, zur Annahme des Entwurfs des Bebauungsplans und zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) — 15.12.2021
4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) — von: 31.01.2022 bis: 04.04.2022 (Verlängerung)
5. Erneute Offenlage des geänderten Planentwurfs gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB — von: 12.08.2022 bis: 09.09.2022 (Verlängerung)
6. Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) — 14.12.2022
7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft. — 23.12.2022
8. Ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB 2. Erneute Offenlage gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB — von: 26.08.2024 bis: 25.09.2024
9. Ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB 2. Erneute wiederholte Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB — von: 25.11.2024 bis: 03.01.2025
10. Erneute Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) — 05.02.2025
11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

    Haßloch, den 21.März 2025

    gez. Tobias Meyer, Bürgermeister — Siegel der Gemeinde

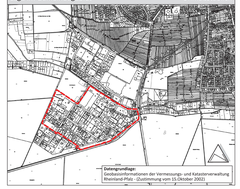
    Tobias Meyer
    Bürgermeister

12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 23.12.2022 in Kraft.

    Haßloch, den

    Tobias Meyer
    Bürgermeister

Übersichtskarte
Lage im Gemeindegebiet — Unmaßstäblich



Auftraggeber: Gemeinde Haßloch

Projekt: Bebauungsplan Nr. 100 "Am Obermühlpfad"

Plan: Fassung: Satzungsfassung

	Name	Datum	Maßstab	1:1.000	Plan-Nr.:
Bearbeitet	JS	15.08.2024	Blattgröße	A0+	S
Gezeichnet	dre	15.08.2024			
Geprüft			Projekt.-Nr.	PK19-012	

FIRU mbH
Institut für Raumplanung und Umweltplanung
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-20
firu@firu-mbh.de
Berliner Straße 10
10407 Berlin
Tel: +49 30 38877G-0
Fax: +49 30 38877G-20
firu.berlin@firu-mbh.de
www.firu-mbh.de

Alle Rechte vorbehalten, auch die der Weitergabe an Dritte und der Vervielfältigung und Verbreitung jeglicher Art. Verstöße werden strafrechtlich verfolgt.