Gemeinde Haßloch
Bebauungsplan Nr. 100 "Am Obermühlpfad"

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

Zeichenerklärung

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

- MI – Mischgebiet
- GE – Gewerbegebiete
- GEe – EingeschränkteGewerbegebiete

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
- Elektrizität

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)

- 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	
GRZ 0,6	a
GHmax siehe Eintragung Baufelder	GLmax siehe Eintragung Baufelder

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

Planzeichen ohne Festsetzungschrakter

- 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	
GRZ 0,6	a
GHmax siehe Eintragung Baufelder	

GE1	
GRZ 0,8	a
GHmax siehe Eintragung Baufelder	GLmax siehe Eintragung Baufelder

GE2	
GRZ 0,8	a
GHmax siehe Eintragung Baufelder	GLmax siehe Eintragung Baufelder

GE3	
GRZ 0,8	a
GHmax siehe Eintragung Baufelder	GLmax siehe Eintragung Baufelder

GE4	
GRZ 0,8	a
GHmax siehe Eintragung Baufelder	GLmax siehe Eintragung Baufelder

GE5	
GRZ 0,8	a
GHmax siehe Eintragung Baufelder	GLmax siehe Eintragung Baufelder

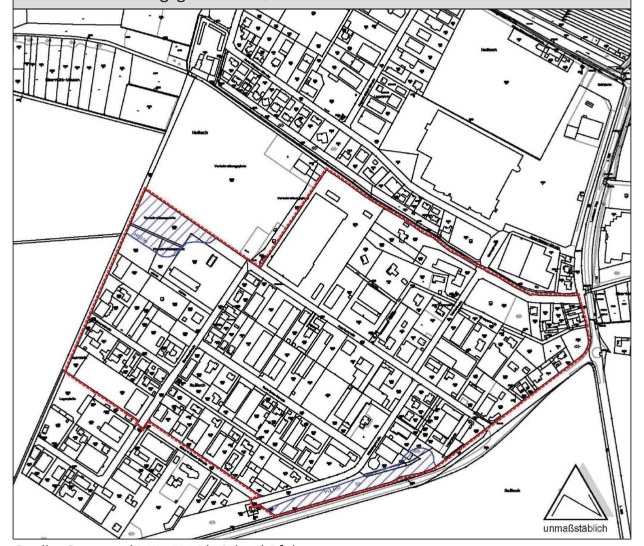
GE6	
GRZ 0,8	a
GHmax siehe Eintragung Baufelder	GLmax siehe Eintragung Baufelder

GE7	
GRZ 0,8	a
GHmax siehe Eintragung Baufelder	GLmax siehe Eintragung Baufelder

GE1e	
GRZ 0,8	a
GHmax siehe Eintragung Baufelder	GLmax siehe Eintragung Baufelder

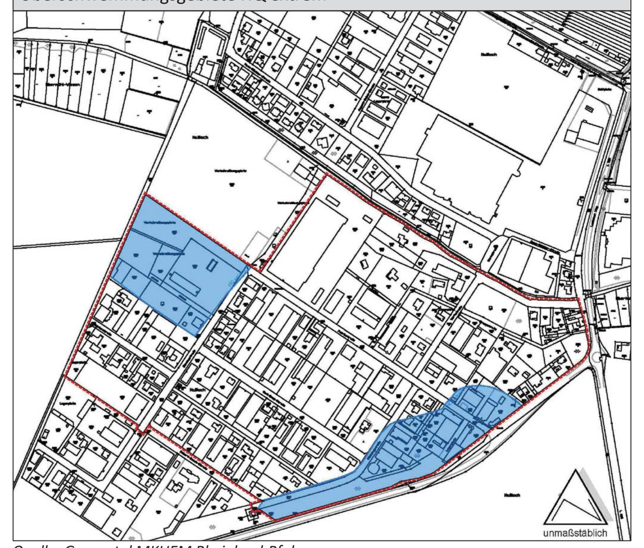
GE7e	
GRZ 0,8	a
GHmax siehe Eintragung Baufelder	GLmax siehe Eintragung Baufelder

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 - 8804.25.1 zu Abständen zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 6.6.2007 inkl. 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-leitfaeden-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 23.12.2022 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
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
    Tobias Meyer
    Bürgermeister

    Siegel der Gemeinde

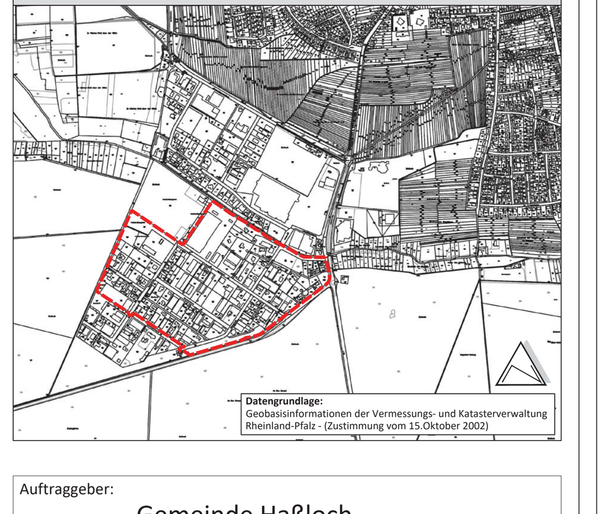
12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.April 2025 tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 23.12.2022 in Kraft.

    Haßloch, den 04.April 2025

    gez. Tobias Meyer, Bürgermeister
    Tobias Meyer
    Bürgermeister

    Siegel der Gemeinde

Übersichtskarte
Lage im Gemeindegebiet — Unmaßstäblich



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

Auftraggeber: Gemeinde Haßloch

Projekt: Bebauungsplan Nr. 100 "Am Obermühlpfad"

Plan: Fassung: Satzungsfassung

	Name	Datum
Bearbeitet	Jb	15.08.2024
Gezeichnet	dre	15.08.2024
Geprüft		

Maßstab	1:1.000
Blattgröße	A0+
Projekt.-Nr.	PK19-012

Plan-Nr.: S

FIRU Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
www.firu-mbh.de
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern, Tel: +49 631 36245-0, Fax: +49 631 36245-99, firu-kl1@firu-mbh.de
Berliner Straße 10, 13187 Berlin, Tel: +49 30 288775-0, Fax: +49 30 288775-29, firu-berlin@firu-mbh.de

Dateiname: C:\##Projekte\PK19-012 Hassloch\13 CAD-GIS\Eingeschränkter Bereich\CAD\Autocad\PK19-012 Hassloch-Am Obermühlpfad_BPl (S)-2.ErnOL250320_.dwg