

BEBAUUNGSPLAN

„AN DER PFERDERENNBAHN“

DER GEMEINDE HASSLOCH

Vorentwurf

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

in Verbindung mit der

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. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
4. Flächen für den Gemeinbedarf
5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6. Öffentliche und private Grünflächen
7. Flächen für die natürliche Versickerung
8. Schutz von Boden
9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
10. Flächen für Versorgungsanlagen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- Grundflächenzahl: 0,2
- Max. Zahl der Vollgeschosse: 1

2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätzen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,3 überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Nebenanlagen, Garagen, KFZ-Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§12 u. 14 Abs. 1 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Garagen, Kfz-Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den speziell dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

5. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

5.1 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind Nutzungen, Gebäude und Nebenanlagen zulässig, die den vorgenannten Zwecken dienen.

6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechende dem Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

7. Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)

7.1 Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ ausgewiesenen Flächen dienen der Sicherung des Gewässers und der gewässerbedingten Anpflanzungen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind bauliche und sonstige Anlagen sowie jegliche Ablagerungen von Grünabfällen und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen unzulässig.

8. Flächen für die natürliche Versickerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 d BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 8.1 Das anfallende Schmutzwasser ist satzungsgemäß dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zuzuführen. Die Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verwerten. Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.

Wird ggf. ergänzt

9. Schutz von Boden

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- 9.1 Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich, zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.

10. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a+b BauGB)

Wird ggf. ergänzt

11. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- 11.1 Flächen für Versorgungsanlagen sind entsprechend ihrer in der Planzeichnung festgelegten Zweckbestimmung zu nutzen.

II. Empfehlungen und Hinweise

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Frankenthal, im Februar 2023/S370/TF 230206

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportsstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de