

Stadt Landau in der Pfalz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“

Gebiet nördlich der Wieslauterstraße zwischen den Anwesen Dammmühl-
straße 28 und Wieslauterstraße 51.

ENTWURF – Stand: 20.02.2019

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz

Stadtbauamt

Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bearbeiter:

Mark Kieser / Maximilian Render

Planungsbüro PISKE

In der Mörschgewanne 34

67065 Ludwigshafen

Bearbeiter:

Claudia Deubig / Ulrich Villinger

A.	BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)	3
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	3
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	3
3.	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	3
4.	Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	3
5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	4
6.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24).....	4
7.	Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)	4
B.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)	5
8.	Werbeanlagen	5
C.	ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	5
1.	Immissionsschutz	5
2.	Artenschutz.....	5
3.	Grundwasser	6
4.	Kampfmittel.....	7
5.	Bodenbeschaffenheit / Erdbebenzone / Altlasten / schädliche Bodenverunreinigungen	7
6.	Radonvorkommen und -vorsorge	7
7.	Denkmalschutz / Archäologische Funde.....	8
8.	Nachbarrecht	9
9.	Pflanzliste	9
10.	Plangrundlage.....	11
11.	Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien	11
D.	VERFAHRENSVERMERKE.....	12

Textliche Festsetzungen

Die folgenden textlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Im Sondergebiet „Lebensmittel Nahversorgung“ ist die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs, insbesondere für die nahversorgungsrelevanten Hauptsortimente

- Backwaren, Fleischwaren, Drogeriewaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Parfümerie- und Kosmetikartikel pharmazeutische Artikel, Reformwaren Schnittblumen, Zeitungen und Zeitschriften

mit einer Verkaufsfläche von max. 1.440 m² zulässig.

In Ergänzung zu den nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sind zudem sonstige Sortimente einschließlich regelmäßig wechselnden Aktionsartikel zulässig.

Weiterhin zulässig sind die dem Einzelhandelsgeschäft zugeordneten Werbeanlagen, Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten. Werbeanlagen für Fremdwerbung sind unzulässig.

1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ sind eine Grundflächenzahl von 0,86 sowie eine maximal zulässige Geschossfläche von 2.500 m² festgesetzt.

Eine weitergehende Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne eine Begrenzung der zulässigen Gebäudelänge festgesetzt. Ein Grenzanbau an die nördliche Grundstücksgrenze ist zulässig.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Einkaufswagenboxen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

4.2 Werbeanlagen sind nur an den im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichneten Stellen zulässig.

4.3 Sonstige Nebengebäude gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs zurückzuhalten und breitflächig über die belebte Bodenzone mittels Mulden/ Rigolen zu versickern. Soweit die Boden- und Grundwasserverhältnisse eine vollständige Versickerung im Starkregenfall nicht zulassen, ist auch eine gedrosselte Ableitung mit einer Drosselabflussspende von 16 l / (s ha) zulässig.

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

- 6.1. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f > 5 \cdot 10^{-5}$ m/s zu versehen.
- 6.2. Für Außenbeleuchtungen sind neutral- oder warmweiße LED-Lampen mit vollständig gekapseltem Lampengehäuse zu verwenden.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m über Oberkante der Stellplatzanlage zu errichten bzw. die bestehende Lärmschutzwand zu erhalten.

8. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

- 8.1. Die Dachflächen sind zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung anzusäen oder zu bepflanzen. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen.
- 8.2. Mindestens 14 % der Baugrundstücksflächen sind zu begrünen. Hiervon ist mindestens die Hälfte der Pflanzfläche mit standortgerechten und heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt maximal 1,50 m. Je 100 m² Gehölzfläche ist ergänzend je ein standortgerechter und heimischer Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität (Stammumfang von 16-18 cm) oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen.
- 8.3. Je 5 Pkw-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Je Baum ist ein Pflanzbeet von mindestens 4 m² vorgeschrieben. Die Erhaltung vorhandener Bäume kommt der Neuanpflanzung gleich. Die Baumpflanzungen können auf die Festsetzung 8.2 angerechnet werden.
- 8.4. Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzflächen und Baumscheiben dürfen nicht aufgeschüttet, abgegraben, überbaut oder in anderer Form beeinträchtigt werden. Leitungen sind außerhalb zu verlegen.
- 8.5. Die bestehende Begrünung auf beiden Seiten der Lärmschutzwand ist zu pflegen und zu erhalten. Alternativ ist, soweit ein Grünstreifen angrenzt, eine die gesamte

Lärmschutzwand eingrünende Neupflanzung mit standortgerechten Pflanzen herzustellen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

9. Werbeanlagen

- 9.1. Freistehende Anlagen der Außenwerbung sind nur in einem 5 m breiten Streifen nördlich der Wieslauterstraße zulässig. Die Höhe der Werbeanlage darf höchstens 6,00 m über der Höhe der Hinterkante des Gehwegs der Wieslauterstraße, gemessen auf Höhe der Mitte der Werbeanlage, liegen. Die Grundfläche der Anlage darf maximal 1,5 m² betragen.
- 9.2. Werbeanlagen am Gebäude sind nur unterhalb der Firsthöhe bzw. unterhalb der Dachkante zulässig.
- 9.3. Maximal 15 % einer Gebäudefassade und insgesamt nicht mehr als 10 % der gesamten Fassadenabwicklung dürfen mit Werbeanlagen (einschließlich Flachtransparenten oder flachen Einzelbuchstaben-Schriftzügen) bedeckt sein.
- 9.4. Werbeanlagen mit bewegtem bzw. blinkendem Licht oder Wechselbildern und Werbeanlagen nach Art sog. ´Skybeamer` sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

C. ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

10. Immissionsschutz

Das Sondergebiet ist hinsichtlich Lärmemissionen eingeschränkt. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in den benachbarten Gebieten ist gegebenenfalls im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

11. Artenschutz

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten nicht auszuschließen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld und Strafvorschriften der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Gegebenenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3

BNatSchG oder eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich.

Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Für nähere Erläuterungen wird auf die Umweltinformation „Geschützte Tierarten an baulichen Anlagen – Merkblatt für Bauherren und Architekten“ der Stadt Landau in der Pfalz verwiesen.

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Anforderungen sind insbesondere folgende Maßnahmen erforderlich:

Gehölzrodungen

Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist die Rodung und der Rückschnitt von Bäumen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und anderen Gehölzen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar allgemein zulässig. Rodungen außerhalb dieses Zeitraums bedürfen der vorherigen Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Landau.

Darüber hinaus ist bei Baumfällungen vor Beginn der Durchführung immer durch einen Fachmann eine Überprüfung von Höhlen, Spalten und Rissen sowie auf Horstbäume hin vorzunehmen. Diese sind hinsichtlich des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen, Vögeln oder Kleinsäugetieren wie Eichhörnchen oder Siebenschläfer zu überprüfen. Bei einem möglichen Verdacht oder Hinweis ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Landau hinzu zu ziehen. Gegebenenfalls wird eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Abbruch- / Umbau- / Fassaden- und Dacharbeiten an Bestandsgebäuden

Abbruch-, Umbau-, Fassaden- und Dacharbeiten an Bestandsgebäuden bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Landau.

12. Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie die Untere Wasserbehörde zu informieren.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

13. Kampfmittel

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Bereich der Stadt Landau liegt, dem eine potenzielle Kampfmittelbelastung zugeschrieben werden kann. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel aufgefunden werden.

Abbruch-, Sondierungs- und Räumungsmaßnahmen sowie Baumaßnahmen sind mit entsprechender Sorgfalt, auch hinsichtlich der Belange des Natur- und Artenschutzes, durchzuführen. Sollten naturschutz- / artenschutzfachliche Beeinträchtigungen nicht vermeidbar sein, sind die Eingriffe auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und anschließend wieder auszugleichen. Die Bauherren erhalten hierzu ein Merkblatt von der Stadt Landau. Bei Auffinden von Kampfmitteln ist die Ordnungsbehörde der Stadt Landau bzw. die örtliche Polizeiinspektion umgehend zu informieren.

Nähere Erläuterungen und Hinweise können beim Stadtbauamt der Stadt Landau in der Pfalz, Königstraße 21 und unter www.kampfmittelportal.de eingeholt werden.

Bei Untersuchungen nach Kampfmitteln sollen die genauen erhobenen Daten (Lage, Methodik und Tiefe der Untersuchung) der Stadtverwaltung Landau, Abteilung für Vermessung und Geoinformation, zur Verfügung gestellt werden.

14. Bodenbeschaffenheit / Erdbebenzone / Altlasten / schädliche Bodenverunreinigungen

- 14.1. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund und Baugruben sind zu beachten.
- 14.2. Für alle Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 14.3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Erdbebenzone 1. Auf die Vorschriften für das Bauen gemäß DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen“ wird hingewiesen. Natürlich bedingte sowie geringfügige induzierte Erschütterungen sind möglich.
- 14.4. Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.

15. Radonvorkommen und -vorsorge

Radon ist ein natürlich vorkommendes radioaktives Edelgas. Das gasförmige Radon kann mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern. Da es im Freien durch die Luft zu einer starken Verdünnung von Radon kommt, treten dort keine Belastungen auf. Innerhalb von Gebäuden können jedoch je nach geologischen Eigenschaften des Baugrunds und der Bauweise erhöhte Radonkonzentrationen entstehen.

Für das Land Rheinland-Pfalz wurde eine Radonprognosekarte erstellt, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des regional auftretenden Radonpotenzials liefert.

Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der örtlichen geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten.

Gemäß der Radonprognosekarte ist im gesamten Stadtgebiet der Stadt Landau mit einem erhöhten Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³- zweitniedrigste Stufe von vier Belastungskategorien) zu rechnen. Nach Aussage des Landeamts für Geologie und Bergbau befindet sich das Plangebiet jedoch innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial (> 100 kBq/m³) bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes ist empfehlenswert. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

1. Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
2. Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
3. Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
4. Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
5. Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
6. Abgeschlossene Treppenhäuser

Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherren bei der Stadt Landau eingeholt werden.

16. Denkmalschutz / Archäologische Funde

Das geplante Vorhaben liegt im Randbereich der als bauliche Gesamtanlage nach §5 DSchG geschützten Festung Landau. Das Vorkommen von Festungsüberresten kann nicht ausgeschlossen werden.

Für das Areal in dem das Bauvorhaben liegt, ist eine Rechtsverordnung für ein Grabungsschutzgebiet in Vorbereitung.

Bei Bodeneingriffen ist daher besondere Sorgfalt geboten und die Erdarbeiten sind gemäß entsprechend der Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, auszuführen.

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Bauunternehmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger/ Bauherrn auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Sie sind durch den Bauträger/ Bauherrn vertraglich zu verpflichten den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, die Arbeiten überwachen kann. Die Meldepflicht und die Haftung verbleiben trotzdem beim Bauträger/ Bauherrn.

Funde sind gemäß § 16 DSchG Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten. Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder der Stadtverwaltung Landau, Untere Denkmalbehörde, Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz, mündlich oder schriftlich zu melden.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Möglicherweise im Plangebiet vorhandene Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind zu Berücksichtigen und dürfen von Planierungen oder ähnlichem nicht betroffen oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Die o.g. Punkte sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.

17. Brandschutz

Die Löschwasserversorgung gilt als gesichert, wenn über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden 96 cbm/h Löschwasser zu Verfügung stehen.

Der Löschwasserbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt.

Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten zu verwenden.

Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen.

Die Straßen müssen so hergerichtet sein, dass sie eine Befahrbarkeit für 16 t schwere und max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten.

18. Bergrechtliches Erlaubnis-/Bewilligungsfeld

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnis-/Bewilligungsfeldes „Landau-Südwest“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

19. Nachbarrecht

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die nach dem Landesnachbarrechtsgesetz vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.

20. Pflanzliste

Für Pflanzungen sind bevorzugt die folgenden Arten zu verwenden:

Pflanzenliste Baumarten (Auswahl):

- Acer monspessulanum	Felsenahorn
- Acer platanoides	Spitzahorn
- Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie
- Carpinus betulus	Hainbuche
- Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Säulen-Hainbuche
- Celtis australis	Zürgelbaum
- Fraxinus ornus	Blumenesche
- Fraxinus ornus „Obelisk“	Blumenesche
- Liquidambar styraciflua 'Paarl'	Amberbaum
- Malus tschonoskii	Wollapfel
- Malus-Hybride 'Red Sentinel'	Zierapfel
- Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
- Prunus avium	Vogelkirsche
- Prunus avium „Plena“	Vogelkirsche
- Prunus sargentii 'Rancho'	Zierkirsche
- Prunus schmittii	Zierkirsche
- Pyrus communis	Wildbirne
- Pyrus salicifolia	weidenblättrige Wildbirne
- Tilia cordata	Winterlinde
- Tilia platyphyllos	Sommerlinde
- Quercus robur „Fastigiata Koster“	Säuleneiche
- Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
- Sorbus intermedia	Mehlbeere
- Sorbus domestica	Speierling
- Zelkova serrata	Zelkove
- hochstämmige Obstbäume	alte traditionelle Sorten

Pflanzenliste Straucharten (Auswahl):

- Amelanchier lamarkii	Felsenbirne
- Amelanchier laevis	Felsenbirne
- Buddleia davidii	Sommerflieder
- Cornus mas	Kornellkirsche
- Cornus sanguinea	Hartriegel
- Corylus avellana	Hasel
- Deutzia-Arten	Deutzie
- Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
- Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
- Rosa spec.	bodendeckende Rosen in Sorten

- Salix purpurea	Purpur-Weide
- Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
- Kerria japonica	Ranunkelstrauch
- Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
- Prunus mahaleb	Steinweichsel
- Ribes-Arten	Zier-Johannisbeere
- Spiraea x arguta	Braut-Spiere
- Spiraea x cinerea 'Grefsheim'	Schnee-Spiere
- Spiraea thunbergii	Frühlings-Spiere
- Spiraea x vanhouttei	Pracht-Spiere
- Syringa vulgaris	Flieder
- Syringa josikea	Ungarischer Flieder
- Syringa vulgaris-Hybriden	Flieder in Sorten
- Viburnum lantana	Schneeball
- Viburnum opulus	Schneeball
- Weigela-Arten	Weigelia
- Ligustrum vulgare	Liguster
- Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Wintergrüner Liguster

21. Plangrundlage

Die Plangrundlage stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein (Stand Oktober 2017).

22. Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden im Dienstgebäude der Stadtverwaltung Landau, Königstraße 21, im Bürgerbüro, Zimmer 2 zur Einsicht bereitgehalten.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.06.2018
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.2018
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
mit Anschreiben vom 16.07.2018
4. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2
BauGB vom 20.07.2018
bis 20.08.2018
5. Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den
Bauausschuss gem. § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB am 18.12.2018
6. Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben
und Frist vom 10.01.2019
bis 11.02.2019
7. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 20.12.2018
8. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.01.2019
bis einschließlich 11.02.2019
9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat
gem. § 10 Abs. 1 BauGB am
10. Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festset-
zungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen
Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstim-
men und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvor-
schriften eingehalten worden sind.

Landau in der Pfalz, den
Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

11. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 Abs. 3 BauGB am
12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes
gem. § 10 Abs. 3 BauGB am