Anlage 4

Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan

„MH 3, Im Frohnacker - 1. Teiländerung“

Änderungsübersicht vom 06.02.2019 zum Beschluss der erneuten Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

aufgrund der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Landau in der Pfalz

Stadtverwaltung – Stadtbauamt

Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bearbeitung: Maximilian Render

Königstraße 21

76829 Landau in der Pfalz

Änderungen der Planzeichnung

Nr.	Fassung zur Offenlage	Fassung zur erneuten Offenlage
1.	Am Frohnacker 13, Flurstück 561/6: Baulinie an südlicher Grundstücksgrenze	Entfall der Baulinie an südlicher Grundstücksgrenze
2.	Am Frohnacker 15, Flurstück 561/7: Baulinie an südlicher Grundstücksgrenze	Entfall der Baulinie an südlicher Grundstücksgrenze
3.	WA 1: Traufhöhe von max. 4,50 m	WA 1: Traufhöhe von max. 6,00 m
4.	WA1: Firsthöhe von max. 6,50 m	WA 1: Firsthöhe von max. 9,25 m
5.	WA 2: Traufhöhe von max. 4,75 m	WA 2: Traufhöhe von max. 5,25 m
6.	WA 2: Firsthöhe von max. 6,50 m	WA 2: Firsthöhe von max. 8,00 m

Änderung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Nr.	Festsetzung	Fassung zur Offenlage	Fassung zur erneuten Offenlage
1.	WA 1: Traufhöhe	Max. 4,50 m	Max. 6,00 m
2.	WA 1: Firsthöhe	Max. 6,50 m	Max. 9,25 m
3.	WA 2: Traufhöhe	Max. 4,75 m	Max. 5,25 m
4.	WA 2: Firsthöhe	Max. 6,50 m	Max. 8,00 m
5.	Überbaubare Grundstücksfläche	Terrassen einschließlich deren Überdachungen sind im von der Straßenseite abgewandten rückwärtigen Grundstücksbereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	Terrassen einschließlich deren Überdachungen sowie unbeheizte Wintergärten sind im von der Straßenseite abgewandten rückwärtigen Grundstücksbereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Nr.	Festsetzung	Fassung zur Offenlage	Fassung zur erneuten Offenlage
1.	Dachüberstand	Max. 0,60 m	Max. 0,90 m
2.	Dachneigung	Keine Festsetzung enthalten.	Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Dachgauben sind auch

			mit Pultdach bis 20 Grad Dachneigung zulässig.
3.	Dachneigung	Bei geneigten Dächern darf ein Neigungswinkel von 20 Grad nicht unterschritten werden.	Entfall der Festsetzung
4.	Dacheindeckung	Keine Festsetzung enthalten.	Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind auch mit transparenter Dacheindeckung zulässig.
5.	Dachaufbauten	Mit Ausnahme von Zwerchgiebeln darf der Abstand zwischen der unteren Schnittkante der Dachaufbauten mit der Dachhaut bis zu dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenhaut und OK Dachhaut 1,20 m nicht unterschreiten. Der Abstand zwischen der oberen Schnittkante der Dachaufbauten mit der Dachhaut bis zum First darf 1,00 m nicht unterschreiten.	Entfall der Festsetzung
6.	Dachaufbauten	Der Abstand zwischen Dachaufbauten und giebelseitigem Dachrand darf 1,00 m nicht unterschreiten.	Der Abstand zwischen Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitten und dem Ortgang bzw. First darf 1,00 m nicht unterschreiten.
7.	Dachaufbauten	Dachaufbauten, Dachflächenfenster bzw. Dacheinschnitte sind auf einer Linie bzw. in einer Flucht, gemessen an der Unterkante der Dachaufbauten, Dachflächenfenster bzw. Dacheinschnitte anzuordnen.	Dachflächenfenster und Dachgauben sind auf einer Linie bzw. in einer Flucht, gemessen an der Unterkante der Dachflächenfenster und Dachgauben anzuordnen.