

STADT LANDAU VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN C17 C "WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN"



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung "Möbel- und Einrichtungshaus"
(SO-2 / SO-3)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)
 2,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
 Ghmax= Maximale Gebäudehöhe (siehe Planeintrag)
 Bezugspunkt 0,0m für Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe in Metern (siehe Planeintrag bzw. Textliche Festsetzungen)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
 Straßenbegrenzungslinie

FESTSETZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M1 Maßnahme siehe Textliche Festsetzungen

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SD Satteldach
 PD Pultdach
 FD Flachdach
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNEICHUNGEN

vorhandene Gashochdruckleitung und Stromkabelleitungen 20 kV mit Schutzstreifen
 stillgelegte Gashochdruckleitung
 Linien parallel zur Flurstücksgrenze
 Konstruktionslinien mit Grenzpunkt
 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 verfüllte Bohrung L a 46a mit 5m Schutzkreis

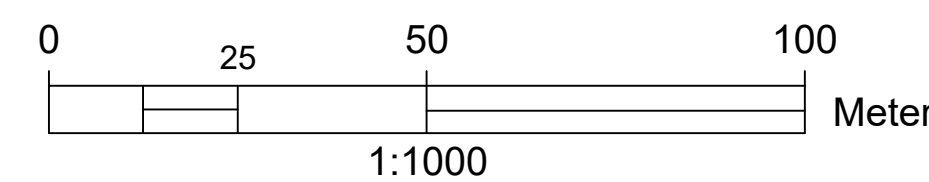
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.2015
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.07.2015
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.08.2015
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 06.08.2015
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.08.2015 bis einschließlich 28.08.2015
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Bauausschuss am 13.10.2015
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2015
- Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 26.10.2015
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2015 bis einschließlich 03.12.2015
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss (2. Offenlage) durch den Bauausschuss am 04.12.2015
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.01.2019
- Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 07.01.2019
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2019 bis einschließlich 15.02.2019
- Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

15. Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie den Unterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
 Landau i. d. Pfalz,

- Oberbürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am
 - Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sowie die Unterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

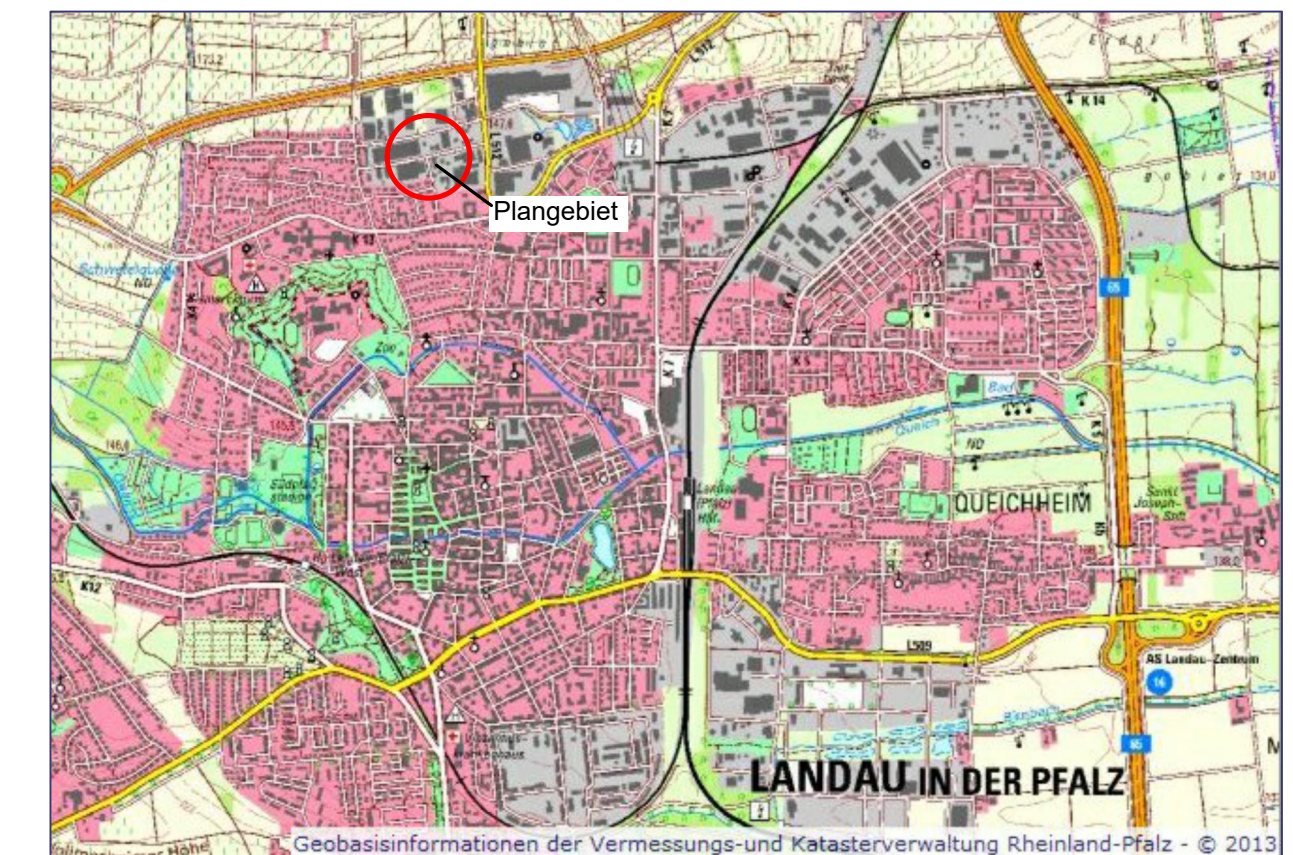


RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

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.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT LANDAU VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN C17 C "WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN"

Stand: 03/2019 Satzungsfassung

ANLAGE 2

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
 Dipl. Ing. Heiner Jakobs
 Roland Kettering
 Dipl. Ing. Peter Riedel
 Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH
 Bruchstraße 5
 67655 Kaiserlautern
 Telefon 0631 / 36158 - 0
 E-Mail buero@bbp-kl.de
 Web www.bbp-kl.de

