

Stadt Landau in der Pfalz

**BEBAUUNGSPLAN „D 9-ÄNDERUNG,
1. TEILÄNDERUNG – AM MESSEPLATZ“**

Teil B – Textliche Festsetzungen

Fassung zum Satzungsbeschluss



Stadt Landau in der Pfalz

Stadtverwaltung – Stadtbauamt

Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung

Königstraße 21

76829 Landau in der Pfalz

Inhaltsverzeichnis

I - Planungsrechtliche Festsetzungen

1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)	3
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)	4
3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)	4
4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO).....	4
5	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	4
6	Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Einfahrten sowie Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)	4
7	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	5
8	Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nrn. 17 und 26 BauGB)	5
9	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	5
10	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	6
11	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB).....	6

II - Bauordnungsrechtliche / gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).....	7
2	Gestaltung von Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)	7
3	Gestaltung der Lager-, Abstell- und Aufstellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).....	7
4	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) ...	8
5	Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)	8
6	Außenantennen (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 6 LBauO)	8
7	Anlagen	9

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Im Plangebiet ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO sind Betriebe und Anlagen nur zulässig, sofern die von ihnen abgestrahlten Schallemissionen die in den Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP in dB(A)/m²) nicht überschreiten. Der IFSP gibt die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter an. Diese Anforderung ist auch erfüllt, wenn die Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage bzw. des Betriebs die sich aus den dem Betriebsgrundstück zugeordneten IFSP am Immissionsort ergebenden zulässigen Geräuschimmissionen I zulässig an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten, d.h. $Lr < I$ zulässig.

I zulässig: Ausgehend von dem IFSP für das Betriebsgrundstück berechnet sich das zulässige Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten entsprechend den Vorschriften der VDI-Richtlinie 2714 'Schallausbreitung im Freien' von Januar 1988 mit einer Emissionshöhe von 3m und einer Mittenfrequenz von 500Hz unter Berücksichtigung einer freien Schallausbreitung.

Lr: Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs entsprechend den Vorschriften der 'Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)' vom 26. August 1998.

Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Betriebe und Anlagen sind nach § 31 BauGB ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (6.00 – 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 – 6.00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Es ist nach § 31 BauGB ausnahmsweise zulässig, die Geräuschkontingente eines Grundstücks oder Teile davon einem anderen Grundstück zur Verfügung zu stellen, soweit sichergestellt ist, dass die sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten IFSP ergebenden insgesamt maximal zulässigen Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

In der Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO sind

- Einzelhandelsbetriebe ab 120 m² Verkaufsfläche,
- Lagerhäuser und Lagerplätze gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr.3 BauNVO und
- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

nicht zulässig.

In der Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO sind Betriebswohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO und Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten und/ oder nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zulässig, wenn

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb im Plangebiet räumlich zugeordnet ist,
- die angebotenen Waren aus eigener Herstellung stammen oder im Zusammenhang mit den hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen und
- die Verkaufsfläche maximal 120 m² groß ist.

Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO sind gastronomische Betriebe ausnahmsweise zulässig, wenn

- pro Grundstück maximal eine gastronomische Nutzung realisiert wird,
- die Gastraumfläche maximal 100 m² groß ist.

- sich die gastronomische Nutzung in Kubatur und Nutzfläche deutlich der Hauptnutzung unterordnet und

2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)**

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß der Planzeichnung festgesetzt durch die Grund- und Geschossflächenzahlen, die minimal zulässige Traufhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe.
- 2.2 Die Gebäudehöhe wird definiert als das Maß zwischen der Achse der erschließenden Straße in Grundstücksmitte und dem höchstgelegenen Punkt der Dachhaut bzw. der Oberkante Attika.
- 2.3 Die Traufhöhe wird definiert als das Maß zwischen der Achse der erschließenden Straße in Grundstücksmitte und dem Schnittpunkt der Gebäude-Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bzw. der Oberkante Attika.
- 2.4 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bestimmt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85.

3 **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**

Die Bauweise ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

4 **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

- 4.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt.
- 4.2 Ein Vor- und/ oder Zurücktreten von der Baulinie und der Baugrenze ist bis zu einer Tiefe von 2,00 Meter ausnahmsweise zulässig.
- 4.3 Werden statt einem Baukörper zwei separate Hauptgebäude vorgesehen, so darf deren Abstand maximal 6,00 Meter betragen.

5 **Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Stellung der Gebäude auf den Grundstücken ist in der Planzeichnung festgesetzt.

6 **Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Einfahrten sowie Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)**

- 6.1 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - ausgenommen Einfriedungen und erforderliche Zugänge/ Zufahrten - sowie Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.2 Mit offenen Stellplätzen ist zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen mindestens 1.00 m Abstand einzuhalten. Diese Abstandsfläche ist gemäß Festsetzung Nr. 10.3 zu begrünen.
- 6.3 Je Grundstück sind höchstens zwei Grundstückszufahrten zulässig. Die Breite einer Grundstückszufahrt darf 6.50 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen zwei Grundstückszufahrten darf 3.00 m nicht unterschreiten.
- 6.4 Technische Dachaufbauten (Lüftungsanlagen u. ä.) sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m, bezogen auf den höchstgelegenen Punkt der Dachhaut, und nur eingehaust bzw. mit einem Sichtschutz verdeckt, sowie

mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur Gebäudefassade zulässig. Zudem darf die Summe ihrer Grundflächen nur einen untergeordneten Teil der Grundfläche des Gebäudes einnehmen.

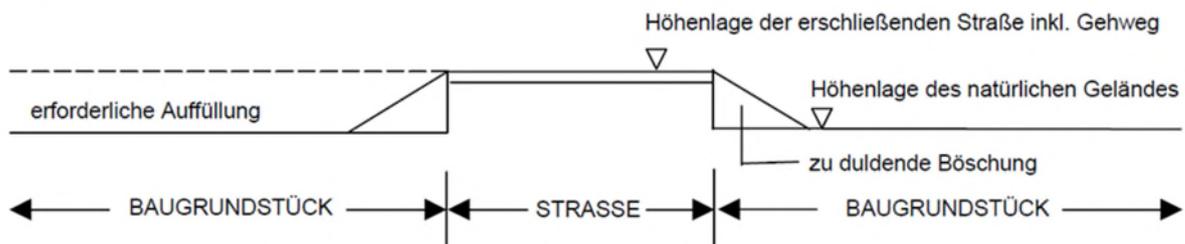
7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitungen für die Telekommunikation dürfen nur unterirdisch geführt werden. Leitungen sind nur gebündelt und in Randlage zu verlegen.

8 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nrn. 17 und 26 BauGB)

Alle Baugrundstücke sind auf das Höhengniveau der erschließenden Straße aufzufüllen. Erforderliche Böschungen sind auf den Privatgrundstücken anzuordnen, sofern es sich nicht um Grundstücksflächen entlang der im Rechtsplan festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ handelt. In diesen Fällen sind die Böschungen auf den öffentlichen Grünflächen (im Verhältnis von 1:2 oder flacher) anzuordnen. Die genauen Höhen der Auffüllung werden gemäß § 10 Abs. 2 LBauO in der jeweiligen Baugenehmigung festgelegt, wobei erforderliche Straßen- und Wegeböschungen im privaten Grundstücksbereich zu dulden sind. Das Geländeniveau des Grundstücks darf an keiner Stelle über dem Niveau der erschließenden Straßen liegen. Die Erdgeschossfußbodenhöhen müssen mindestens 0,1 m über dem Hochpunkt der Straße am Gebäudeanschluss liegen.

Auffüllschema



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

9.1 Die beiden Ruderalstreifen innerhalb der im Zeichnerischen Teil mit „M1“ gekennzeichneten öffentlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Fuß- und Radweg mit beidseitigem Begleitgrün in Form von Ruderalflur) sind dauerhaft zu erhalten. Im Abstand von 5,0 m sind verspiegelte Flächen und Glasfassaden sowie Beleuchtungen in die Fläche hinein unzulässig. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft als besonnte, magere und lückige Ruderalflächen (Wildgräser, Wildkräuter) zu erhalten sowie von Sträuchern und Gebüsch freizuhalten. Während der Bauphase ist die mit „M1“ gekennzeichnete Fläche durch einen Bauzaun vor Überfahrungen, Lagerungen, Abgrabungen und Aufschüttungen zu schützen; Überschwenken durch einen Kran und o.ä. ist von Ende Februar bis 30. September unzulässig.

9.2 Vor Beantragung einer Baugenehmigung, vor Beginn eines Bauvorhabens oder vor sonstigen Maßnahmen (z.B. Aufschüttungen, Abgrabungen, Anlegen von Stellplätzen, Baufeldfreimachung, Rodung von Vegetation) hat der Bauherr den betroffenen Bereich auf Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelschutzrichtlinie oder der Bundesartenschutzverordnung besonders oder streng geschützten Tierarten (z.B. Haubenlerchen, Mauer-/ Zauneidechsen) zu kontrollieren. Die Überprüfung ist durch einen Fachgutachter (Biologen) durchzuführen. Der Unteren Naturschutzbehörde ist hierüber bei Beantragung einer

Baugenehmigung sowie auch bei nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben vor Durchführung der Maßnahme ein Bericht vorzulegen.

- 9.3 Aus dem Bericht gemäß Ziffer I.9.2 müssen in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde konkrete Maßnahmen hinsichtlich Art, Lage und Umfang bestimmt werden, um das Eintreten von Straftatbeständen nach § 44 Abs.1 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden.

Die privaten Freiraumflächen zwischen den östlichen Grundstücksgrenzen und der Baugrenze sind, dauerhaft als besonnte, magere und lückige Ruderalflächen (Wildgräser, Wildkräuter) herzustellen sowie von Sträuchern und Gebüsch freizuhalten. Zufahrten sind hier nicht gestattet.

- 9.4 Mit der jeweiligen Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Maßnahmen gemäß Ziffer I.9.1 umgesetzt wurden und wirksam sind. Die ordnungsgemäße Umsetzung und Wirksamkeit ist bei der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und bedarf der Zustimmung. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn durch einen von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannten Fachgutachter bestätigt wurde, dass keine artenschutzrechtlich geschützten Tierarten vorhanden sind bzw. vorhandene Tierarten nicht gestört oder getötet werden.
- 9.5 Baumpflanzungen entlang der Westseite des Fußweges innerhalb der im Zeichnerischen Teil mit „M1“ gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Fuß- und Radweg mit beidseitigem Begleitgrün in Form von Ruderalflur) sind nur einreihig und in einem Abstand von 20 Metern zulässig. Die den Baumpflanzungen zugehörigen Vegetationsflächen sind als besonnte, magere und lückige Wildkrautflächen herzustellen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
- 9.6 Entlang den Grundstücksgrenzen zur Maßnahme M1 sind nur offene und für die Haubenlerche durchlaufbare Einfriedungen ohne Hinterpflanzungen zulässig (z.B. Stabgitterzaun, Maschendrahtzaun).

10 **Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Betriebswohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO sind ausgeschlossen.

11 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**

- 11.1 Dachflächen sind zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünung erfolgt durch eine standortgerechte Gras-Kräuter-Mischung mit einer Substrathöhe von mindestens 8 cm. Ausnahmsweise kann auf die Dachflächenbegrünung verzichtet werden, wenn eine Fläche in der Größe von 25 % der betreffenden Dachfläche als zusätzliche Grundstücksbegrünung angelegt wird.
- 11.2 Es sind ausschließlich Bepflanzungen aus den unter Anlage 1 aufgeführten Artenlisten zulässig. Die Bepflanzungen sind gemäß den unter Anlage 2 aufgeführten Pflanzrastern vorzunehmen.
- 11.3 Mindestens 15% der privaten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Flächen sind gemäß Pflanzraster A (Anlage 2) zu bepflanzen.
- 11.4 Mindestens 10% der Fassadenflächen sind dauerhaft mit geeigneten Kletterpflanzen und/ oder Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen.
- 11.5 Bei einreihig angeordneten PKW-Stellplätzen ist je 4 Stellplätze, bei doppelreihig angeordneten je 8 Stellplätze jeweils ein Baum I. Ordnung anzupflanzen. Die Baumscheiben sind jeweils zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Die Größe einer Baumscheibe darf 4.00 m² nicht unterschreiten.

II Bauordnungsrechtliche / gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 1.1 Es sind nur Flachdächer zulässig. Ausnahmsweise können diese mit einer maximalen Dachneigung von 5° zugelassen werden, wenn diese Dachneigung hinter einer Attika verdeckt bleibt.
- 1.2 Dachaufbauten, die für die Nutzung solarer Energien notwendig sind, sind zulässig.
- 1.3 Leucht- und signalfarbene Fassaden sowie Fassaden in glänzenden und reflektierenden Materialien sind i.V.m. § 5 LBauO (Verunstaltungsgebot) unzulässig. Fenstergläser sind hiervon ausgenommen.

2 Gestaltung von Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)

- 2.1 Die an der Gebäudefassade angebrachten Werbeanlagen dürfen die Oberkante der Attika nicht überschreiten.
- 2.2 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig, soweit sie die Sicht an Grundstückseinfahrten/ -ausfahrten auf den fließenden Verkehr nicht beeinträchtigen.
- 2.3 Plakatanschlagtafeln sind unzulässig.
- 2.4 Höhenbezugspunkt ist die Achse der erschließenden Straße in Grundstücksmitte.
- 2.5 Waagerechte Werbeanlagen mit Schriftträger und Einzelbuchstaben-Schriftzügen an der Gebäudefassade
Waagerechte Werbeanlagen mit Schriftträger und Einzelbuchstaben-Schriftzüge dürfen einzeln eine Breite von 6.00 m und in der Summe eine Gesamtbreite von 2/3 der Gebäudefassade nicht überschreiten. Ihre Höhe darf 1.50 m nicht überschreiten.
- 2.6 Senkrechte Fahnentransparente oder Einzelbuchstaben-Schriftzüge in Form eines Auslegers an der Gebäudefassade
Senkrechte Fahnentransparente und Einzelbuchstaben-Schriftzüge dürfen eine Auskragung vor der Wand von 1.50 m und eine Höhe von 3.00 m nicht überschreiten. Je Fahnentransparent und Einzelbuchstaben-Schriftzug darf eine Fläche von 3.00 qm nicht überschritten werden.
- 2.7 Freistehende Werbemasten (Pylone) oder Fahnenstangen
Freistehende Werbemasten (Pylone) sind nicht zulässig.
Fahnenstangen dürfen eine Höhe von 9.50 m nicht überschreiten. Sie müssen von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen mindestens 1.00 m zurückstehen.
- 2.8 Freistehende Werbetafeln
Freistehende Werbetafeln dürfen eine Höhe von 3.00 m nicht überschreiten. Ihre Kantenlänge (Breite und Tiefe) darf 1.50 m nicht überschreiten. Sie müssen von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen mindestens 1.00 m zurückstehen und dürfen die Sicht auf den ein- und abbiegenden Verkehr nicht beeinträchtigen.
- 2.9 Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung
Hinweisschilder sind außer an der Gebäudefassade auch an der Einfriedung zulässig. Sie dürfen einzeln eine Fläche von 0.50 m² und in der Summe eine Gesamtfläche von 1.00 m² nicht überschreiten.

3 Gestaltung der Lager-, Abstell- und Aufstellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 3.1 Lagerplätze, Stellplätze für Mülltonnen/ -container und für im Freien aufgestellte Behälter flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe sowie sonstige Abstell- und Aufstellplätze sind mit Mauern oder Sichtschutzzäunen zu umgeben oder dergestalt abzapflanzen, dass sie der Ansicht von öffentlichen Verkehrsflächen entzogen sind.
- 3.2 Die Grundstücksflächen zwischen Grundstücksgrenzen und der Baugrenze/ Baulinie nach Norden, Süden und Westen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

4 **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit Ziffer I.9.2 keine Regelung enthält, zu einem Flächenanteil von mindestens 50 % dauerhaft mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

5 **Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

5.1 Die maximale Einfriedungshöhe an den östlichen Grundstücksgrenzen beträgt 2,0 m, an allen anderen Grundstücksgrenzen 1,0 m. Höhenbezugspunkt für Einfriedungen ist die Achse der erschließenden Straße in Straßenmitte.

5.2 An den nördlichen, südlichen und westlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen aus Hecken, Stabgitterzäunen und Maschendrahtzäunen mit Hinterpflanzung (mindestens 1-reihig durch Aneinanderreihung der zu verwendenden Straucharten in Gruppen von zwei bis vier Exemplaren) auf mindestens 1/3 der Fläche zulässig. An den östlichen Grundstücksgrenzen sind Stabgitterzäune und Maschendrahtzäune gemäß Ziffer I.9.6 zulässig.

6 **Außenantennen (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 6 LBauO)**

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Parabolspiegel für Satellitenempfang dürfen den höchstgelegenen Punkt der Dachhaut nur bis zu max. 2,0 m überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Gebäudefassade aufweisen.

7 Anlagen

Anlage 1 - ARTENLISTEN

1. Zu verwendende Baumarten

1.1 Bäume I. Ordnung: (Hochstämme Stammumfang 14-16 cm))

Spitzahorn	<i>Acer plantanoides</i>
Esskastanie	<i>Castanes sativa</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Amberbaum	<i>Liquidambar styraciflua</i>
Stadtesche	<i>Fraxinus excelsior</i> ‘ Westhof’s Glorie’
Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>

1.2 Bäume II. Ordnung: (Heister, 200-250; Halb-/Hochstämme, Stammu. 12-14)

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Stadtbirne u.a.	<i>Pyrus calleryana</i> ‚Chanticleer‘
Zierkirsche	<i>Prunus serrulata</i> ‘Kanzan’
Obsthochstämme	

2. Zu verwendende Straucharten (Größe: 0.60 - 1.00 m)

Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

3. Zu verwendende Fassadenbegrünung

3.1 Kletterpflanzen (mit Haftscheiben oder Kletterwurzeln)

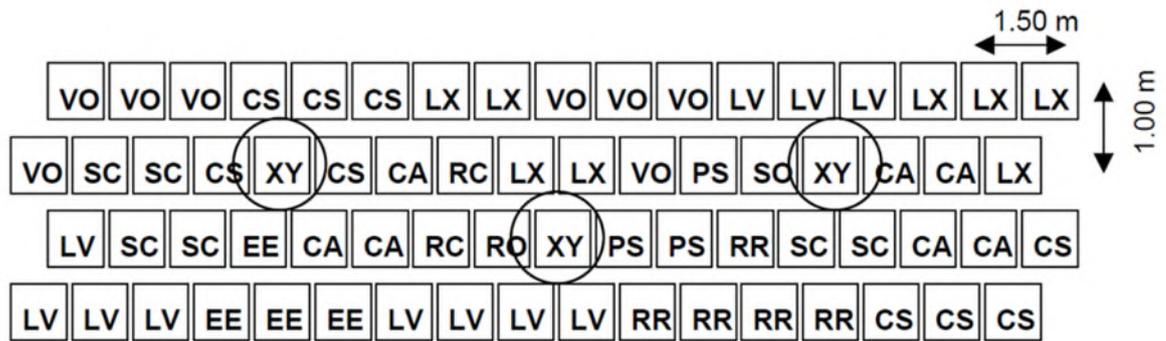
Trompetenblume	<i>Campsis radicans</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus tr.</i> ‘Veitchii’

3.2 Rank- und Schlingpflanzen (Kletterhilfe für Ranken u. Sprossen notwendig)

Strahlengriffel	Actinidia argute
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Baumwürger	Celastrus orbiculatus
Waldrebe	Clematis i. v. Arten u. Sorten
Geißblatt	Lonicera i. v. Arten u. Sorten
Jungfernrebe	Parthenocissus quinquefolia
Knöterich	Polygonum aubertii
Weinrebe	Vitis i. v. Arten und Sorten
Blauregen	Wisteria sinensis

Anlage 2 – PFLANZRASTER

PFLANZRASTER A:



Stadt Landau in der Pfalz

**BEBAUUNGSPLAN „D 9-ÄNDERUNG,
1. TEILÄNDERUNG – AM MESSEPLATZ“**

Teil C – Hinweise
Fassung zum Satzungsbeschluss



Stadt Landau in der Pfalz
Stadtverwaltung – Stadtbauamt
Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

Inhaltsverzeichnis

1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).....	7
2	Gestaltung von Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)	7
3	Gestaltung der Lager-, Abstell- und Aufstellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).....	7
4	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) ...	8
5	Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)	8
6	Außenantennen (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 6 LBauO)	8
1	Artenschutz und Ökologische Baubegleitung.....	3
2	Auffüllungen der Grundstücke und Erdaushub	3
3	Barrierefreies Bauen.....	4
4	Bautechnik / Umweltverträgliche Baumaterialien.....	4
5	Bergbau / Altbergbau	4
6	Bergrechtliche Bewilligungsfelder für Kohlenwasserstoffe und Erdwärme	4
7	Bodenbelastungen / Altlasten / schädliche Bodenverunreinigungen.....	4
8	Bodenbeschaffenheit / Baugrund im Plangebiet	4
9	Bodenschutz.....	4
10	Brandschutz.....	5
11	Denkmalschutz / Archäologische Funde	5
12	Erschütterungen.....	6
13	Grundwasser / Niederschlagswasser	6
14	Grünordnung.....	6
15	Kampfmittel.....	6
16	Nachbarrecht.....	6
17	Plangrundlage.....	6
18	Radonvorkommen und -vorsorge.....	6
19	Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.....	7
20	Verkehrssicherheit	7
21	Vorschriftennachweis	8
22	Wasser- und Stromversorgung	8
23	Regenwasser- und Schmutzwasserkanal.....	8
	Verfahrensvermerke	9

1 Artenschutz und Ökologische Baubegleitung

Im Plangebiet sind Vorkommen von streng geschützten Arten bekannt, insbesondere liegt das Plangebiet innerhalb eines Reviers der streng geschützten und in RLP vorm Aussterben bedrohten Haubenlerche. Auch wurden die grüne Strandschrecke sowie die blauflügelige Ödlandschrecke vorgefunden. Das Plangebiet stellt darüber hinaus ein Lebensraumpotential für Mauer- und Zauneidechsen dar. Für die Haubenlerche ist der Bereich ein bedeutsames und zu erhaltendes Brut- und Nahrungsrevier.

Zur Lösung dieses Nutzungskonfliktes muss die Stadt trotz des bereits durch den Bebauungsplan „D 9 – Änderung“ bestehenden Bauplanungs- und damit Eingriffsrechts i.S.d. § 1a Abs. 3 Nr. 6 BauGB ein Ersatzrevier anlegen. Zusätzlich setzt dieser Bebauungsplan in Ziffer I.9 für das Plangebiet erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen fest. Zur Dimensionierung und Konkretisierung des herzustellenden Ersatzreviers hat die Verwaltung im März 2019 einen Gutachter zur Erstellung eines „Artenschutzgutachtens zur Gesamtschau der lokalen Population sowie einem Maßnahmenkonzept für die Haubenlerche“ beauftragt. Hierbei erfolgt eine gesamtstädtische Betrachtung der vorhandenen Daten und eine Intensivkartierung der Reviere. Anschließend erfolgt eine Ermittlung der Ersatzflächen mit Definition von Herstellungs- und dauerhaften Pflegemaßnahmen. Hierbei soll pro ermitteltem Brutpaar ein Hektar Ersatzlebensraum im nahen Umfeld hergestellt werden.

Mit dieser fachlichen Grundlage und durch die Selbstverpflichtung gegenüber der Oberen Naturschutzbehörde sowie verfügbare Haushaltsmittel in Höhe von 56.000 € im kommunalen Haushalt 2019 ist sichergestellt, dass nicht nur das durch diese Planung betroffene Revier vollständig ersetzt, sondern auch das derzeit bekannte zweite Revier, was ebenfalls innerhalb des Gewerbeparks Am Messengelände liegt, vollständig ersetzt werden wird.

Darüber hinaus und ergänzend zu den festgesetzten Maßnahmen in den Ziffern I.9 und I.11 wird auf folgende Aspekte hingewiesen:

- Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von geschützten Tieren weder beschädigt noch zerstört werden (Schädigungsverbot).
- Für die Bauphase und zur Herstellung der Maßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.
- Die Flächen entlang der östlichen Grundstücksgrenzen und die im zeichnerischen Teil mit „M1“ gekennzeichnete Fläche dürfen nicht mit Pflanzenschutzmitteln oder Dünger behandelt werden.
- Aufschüttungen und Rodungen in der im zeichnerischen Teil mit „M1“ gekennzeichneten Fläche sind nur vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig. Als Aufschüttungsmaterial darf kein bindiger, nährstoffreicher Boden verwendet werden. Die Vegetationsfläche ist als magere Ruderalfläche wiederherzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Siehe ergänzend die Umweltinformation „Geschützte Tierarten an baulichen Anlagen – Merkblatt für Bauherren und Architekten“ der Stadt Landau in der Pfalz.

2 Auffüllungen der Grundstücke und Erdaushub

Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA-Zuordnungswert Z 1.2 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig vorab durch die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu prüfen. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Für Auffüllungen oder dem Einbau von aufbereitetem Abbruch-/ Aushubmaterial sind die LAGA M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Weitere Informationen sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und den ALEX-Informationsblättern 24 bis 27 zu entnehmen.

3 **Barrierefreies Bauen**

Öffentlich zugängliche Gebäude, Arbeitsstätten, Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sollen gemäß DIN 18024-1, 18024-2, DIN 18040-1, 18040-2 sowie DIN 18070 barrierefrei gestaltet werden, sodass sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Die DIN EN 81-70, DIN 15325, DIN 18025-1 und DIN 32984 sind zu beachten.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Behindertenbeauftragte der Stadt Landau in der Pfalz anzuhören.

4 **Bautechnik / Umweltverträgliche Baumaterialien**

Bei der Auswahl der bautechnischen Produkte sollte den Aspekten der Umweltverträglichkeit Rechnung getragen werden.

5 **Bergbau / Altbergbau**

Im Bereich des Bebauungsplanes ist kein Altbergbau dokumentiert und im angrenzenden Bereich findet kein aktiver, unter Bergaufsicht stehender, Bergbau statt.

6 **Bergrechtliche Bewilligungsfelder für Kohlenwasserstoffe und Erdwärme**

Das Plangebiet wird von den Bewilligungen für Kohlenwasserstoffe „Landau Ost IV“ und für Erdwärme „Landau“ überdeckt. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischenzeitlich die Bewilligung für Kohlenwasserstoffe „Landau Ost IV“ ausgelaufen ist.

Inhaberin der Berechtigung „Landau Ost IV“ ist die Firma Hermann von Rautenkranz, Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG, Itagstraße in 29221 Celle.

Die Inhaberin der Bewilligung „Landau“ ist die Firma Wintershall Holding GmbH, Rechterner Straße 2 in 49406 Barnstorf.

7 **Bodenbelastungen / Altlasten / schädliche Bodenverunreinigungen**

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.

8 **Bodenbeschaffenheit / Baugrund im Plangebiet**

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund und Baugruben sind zu beachten. Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

9 **Bodenschutz**

Der Verbleib des Bodens im Plangebiet ist – soweit baurechtlich, abfallrechtlich und bodenschutzrechtlich zulässig – einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als Auffüllmaterial (Baugrube) verwendet werden.

Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird verwiesen.

10 Brandschutz

Das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sowie die DIN 3221 (Unterflurhydranten), die DIN 3222 (Überflurhydranten) und die DIN 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr) sind zu beachten.

Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen bauliche Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Werden auch Gebäude der Gebäudeklasse 4 gem. § 2 LBau0 errichtet, sind entsprechende Hubrettungsgeräte der Feuerwehr bereitzuhalten, mit deren Hilfe die Gebäude innerhalb der Einsatzgrundzeit von acht Minuten (siehe Feuerwehr-Verordnung) erreicht werden können.

Außerdem sind entsprechende Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen für die Hubrettungsgeräte der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen.

Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.).

Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen.

Im Abstand von höchstens 80 bis 100 m müssen an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222 vorhanden sein.

Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.

Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

Die Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden/Baustellen anzubringen. Die Hausnummern sind in logischer Reihenfolge fortzuführen.

11 Denkmalschutz / Archäologische Funde

Das Plangebiet liegt in der Festung Landau und es ist möglich, dass sich festungszeitliche, nachfestungszeitliche oder Baureste aus dem Mittelalter (Mauern, Fundamente, Keller, etc.) im Baufeld befinden; daher wird für Baumaßnahmen von Baufirmen und Bauherren eine erhöhte Sorgfalt gefordert.

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen 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.

12 **Erschütterungen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Erdbebenzone I. Auf die Vorschriften für das Bauen gemäß DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen“ wird hingewiesen. Natürlich bedingte sowie geringfügige induzierte Erderschütterungen sind möglich.

13 **Grundwasser / Niederschlagswasser**

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.

Bei der Planung, der Ausführung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insb. ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138).

14 **Grünordnung**

Im Rahmen der Bauausführung soll die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ Anwendung finden.

15 **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.

16 **Nachbarrecht**

Auf die Regelungen des Nachbarrechts Rheinland-Pfalz – insbesondere die Abstandsregelungen für Bepflanzungen (§§ 44ff. LNRG) – wird hingewiesen.

17 **Plangrundlage**

Die Plangrundlage stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein (Stand: April 2019)

18 **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 Radonpotential (> 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 Bauherrn bei der Stadt Landau eingeholt werden.

19 **Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG**

Die Deutsche Telekom GmbH ist im Zuge der Planung mindestens 6 Monate vor Baubeginn zu beteiligen, um eventuelle Baumaßnahmen im Hinblick auf evtl. anzupassende TK-Linien zu koordinieren. Bei Vorhabenplanungen ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern.

Ansprechpartner ist die Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Straße. 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr., E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom GmbH ist zu beachten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

20 **Verkehrssicherheit**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass Blendungen/ Beeinträchtigungen (z.B. Rauch, Staub, Blendung) der Straßenverkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen durch das Gewerbegebiet auszuschließen sind.

21 Vorschriftennachweis

Die den Planunterlagen zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften, LAGA-/ ALEX-Hinweisblätter) können im Stadtbauamt der Stadt Landau in der Pfalz eingesehen werden.

22 Wasser- und Stromversorgung

Innerhalb des Flst. 1196/6 verläuft in Nord-Süd-Richtung ein außer Betrieb genommenes Mittelspannungskabel und ein außer Betrieb genommenes Steuerkabel (siehe Planzeichnung). Im südlichen Bereich des Flst. 1169/32 verläuft ein Strom-Hausanschlusskabel.

Die Energie Südwest Netz GmbH ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zur Koordinierung von Erd- und Bauarbeiten für die Sicherung von Wasser- und Stromversorgung an der Planung zu beteiligen.

23 Regenwasser- und Schmutzwasserkanal

Im Flurstück Nr. 1296/6 liegt ein Regenwasser- und Schmutzwasserkanal. Die Schächte müssen frei zugänglich bleiben.

Verfahrensvermerke

- | | |
|---|---|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat
§ 2 (1) 1 BauGB | am 30.09.2014 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
§ 2 (1) 2 BauGB | am 09.10.2014 |
| 3. Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Stadtrat
§ 3 (2) BauGB | am 03.02.2015 |
| 4. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden mit Schreiben
§ 4 (2) BauGB, § 2 (2) BauGB | vom 12.02.2015 |
| 5. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit
§ 3 (2) BauGB | am 09.02.2015 |
| 6. Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit
§ 3 (2) BauGB | vom 18.02.2015
bis einschließlich 20.03.2015 |
| 7. Zweiter Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Bauausschuss
§ 3 (2) BauGB | am 06.06.2017 |
| 8. Zweite Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden mit Schreiben
§ 4 (2) BauGB, § 2 (2) BauGB | vom 05.07.2017 |
| 9. Ortsübliche Bekanntmachung der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit
§ 3 (2) BauGB | am 03.07.2017 |
| 10. Zweite Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit
§ 3 (2) BauGB | vom 14.07.2017
bis einschließlich 18.08.2017 |
| 11. Dritter Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Bauausschuss
§ 3 (2) BauGB | am 14.05.2019 |
| 12. Dritte Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden mit Schreiben
§ 4 (2) BauGB, § 2 (2) BauGB | vom 28.05.2019 |
| 13. Ortsübliche Bekanntmachung der dritten Beteiligung der Öffentlichkeit
§ 3 (2) BauGB | am 27.05.2019 |
| 14. Dritte Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit
§ 3 (2) BauGB | vom 05.06.2019
bis einschließlich 08.07.2019 |

15. Endgültiger Beschluss durch den Stadtrat
§ 10 (1) BauGB

am

16. Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensschritte eingehalten worden sind.

Landau in der Pfalz, den
Die Stadtverwaltung

.....
Thomas Hirsch (Oberbürgermeister)

17. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
§ 10 (3) BauGB

am

18. Inkrafttreten des Bebauungsplanes
§ 10 (3) BauGB

am

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 bereit gehalten.