

**BEBAUUNGSPLAN „F 7, EHEMALIGER MÖBELHOF
IN DER HELMBACHSTRASSE“**

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen gemäß § 88 LBauO

Gebiet in der Stadt Landau zwischen der Berliner Straße, dem Danziger Platz und
der Verlängerung der Dresdener Straße

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz

Stadtbauamt

Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bearbeiter:

Maximilian Render

Planungsbüro PISKE

In der Mörschgewanne 34

67065 Ludwigshafen

Bearbeiterin:

Claudia Deubig

A.	BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)	3
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) ..	3
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)	3
3.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	4
4.	Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)	4
5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	4
6.	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	4
7.	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	4
B.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)	6
8.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).....	6
9.	Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)	7
10.	Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)	7
C.	ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	8
11.	Artenschutz.....	8
12.	Nachbarrecht	8
13.	Erdbebenzone	9
14.	Kampfmittel.....	9
15.	Auffüllungen der Grundstücke / Erdaushub	9
16.	Bautechnik.....	10
17.	Bodenbelastungen / Altlasten / schädliche Bodenverunreinigungen	10
18.	Bodenbeschaffenheit / Baugrund im Plangebiet.....	10

19.	Bodenschutz	10
20.	Radonvorkommen und -vorsorge	11
21.	Denkmalschutz / Archäologische Funde.....	12
22.	Grundwasser	12
23.	Brandschutz.....	13
24.	Pflanzliste	14
25.	Abfallentsorgung.....	16
26.	Plangrundlage.....	16
27.	Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien	16
D.	VERFAHRENSVERMERKE.....	17

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 i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe,

1.2. Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

1.3. Unzulässig sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für Verwaltungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

2.1. Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Höhe des Straßenbelags der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an der südöstlichen Ecke des Flurstücks 4557/457.

2.2. Die Traufhöhe ermittelt sich aus dem senkrecht gemessenen Abstand zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe darf ausnahmsweise für maximal 1/3 der Gebäudelänge überschritten werden.

2.3. Die Firsthöhe ermittelt sich aus dem senkrecht gemessenen Abstand zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

- 2.4. Terrassen und überdachte Terrassen sind bei der Berechnung der GRZ als Nebenanlagen zu bewerten.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Dachüberstände bis zu 1 m Tiefe, Terrassen und überdachte Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

- 4.1. Garagen sind im Plangebiet unzulässig.
- 4.2. Überdachte Stellplätze (Carports) müssen von der privaten Verkehrsfläche, von der sie erschlossen werden, mindestens 5,00 m zurückstehen.
- 4.3. Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der Fläche für Stellplätze zulässig.

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

- 5.1. Flachdächer und geneigte Dächer bis 7° Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen.
- 5.2. Die nicht bebauten Teile der privaten Baugrundstücke sind mit Oberboden zu versehen und mit Bepflanzungen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

6. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die privaten Verkehrsflächen werden als mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der im Plangebiet tätigen oder tätig werdenden Leitungsbetreiber festgesetzt.

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 7.1. Innerhalb der Fläche für Stellplätze bzw. westlich angrenzend an diese Fläche sind mindestens 4 großkronige Laubbäume gemäß der „Pflanzenliste Baumarten (Auswahl)“ in der Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der Bäume sind diese gleichwertig zu ersetzen.
- 7.2. Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder

hochstämmiger Obstbaum der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

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

8.1. Dachform und Dachneigung

Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 40°.

Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebengebäude sind ergänzend Dächer mit einer geringeren Dachneigung und Flachdächer zulässig.

Carports sind mit einem Flachdach oder einem geneigten Dach bis max. 7° auszuführen.

8.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Die Breite der einzelnen Dachaufbauten und Dacheinschnitte (einschließlich Zwerchgiebel und Zwerchhäuser) darf ein Drittel der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.

Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf einer Dachseite darf die Hälfte der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.

8.3. Dacheindeckungen

Zur Dacheindeckung von geneigten Dächern mit mehr als 7° Dachneigung sind ausschließlich Materialien im Farbspektrum Rot bis Rotbraun zulässig. Abweichend hiervon sind auch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zulässig.

Für Terrassenüberdachungen und Nebengebäude sind zusätzlich auch Dachbegrünungen zulässig.

Für Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind auch Glasdächer zulässig.

9. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Gärten sind zu einem Anteil von mindestens 50 % dauerhaft mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Stein- und Kiesgärten, offenfugige Pflasterungen und Rasengittersteine gelten nicht als offene Bodenflächen und sind aufgrund dessen unzulässig.

10. Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 10.1. Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- 10.2. Die Baugrundstücke sind so anzulegen, dass zu den nördlich angrenzenden Nachbargrundstücken keine Böschung entsteht. Der Einsatz von Mauerscheiben (Winkelstützen) ist zulässig.

11. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 11.1. Im Vorgartenbereich entlang der Dresdner Straße, das ist die Fläche zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze der an die Dresdener Straße angrenzenden Baugrundstücke und der straßenseitigen Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. deren Verlängerung an die seitlichen Grundstücksgrenzen, sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1 m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.
- 11.2. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind die Grundstücke einzufrieden.
- 11.3. Bauliche Einhausungen von Müll- und Wertstoffsammelbehältern sind im gesamten Plangebiet bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

12. Eingrünung von Standflächen für Müllbehälter (§ 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)

Standflächen für Müllbehälter sind an ihren Außenkanten mit einer mindestens 1,5 m hohen Hecken- oder Strauchpflanzung (mit einer Pflanzdichte von 4 Pflanzen je laufenden Meter) einzugrünen, zu unterhalten und Abgänge zu ersetzen. Die Eingrünung kann auch durch rankende, kletternde oder schlingende Pflanzen erfolgen.

13. ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

14. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die auf den Dachflächen und Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert oder zurückgehalten bzw. als Brauchwasser genutzt werden.

Seitens des Entsorgungs- und Wirtschaftsbetriebes Landau wird eine gedrosselte Ableitung des Regenwassers mittels Mulden, Zisternen, o.ä. gefordert. Rigolen sind innerhalb des Plangebietes jedoch aufgrund der Bodenqualität und der eingeschränkten Versickerungsmöglichkeit nicht möglich.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist vorhabenbezogen in Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch die künftigen Bauherren frühzeitig mit dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau sowie der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

15. Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind alle Bestandsgebäude rechtzeitig vor dem Abriss auf das Vorkommen geschützter Fledermausarten und heimischer Vogelarten, insbesondere Mauersegler und Schwalben zu untersuchen. Die Überprüfung ist durch einen fachlich qualifizierten Biologen durchzuführen. Der Nachweis ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und dem Bauantrag beizufügen. Bei einem positiven Befund sind geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen, um eine Tötung geschützter Arten oder einen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden.

Als Beleuchtungsanlagen für alle Außenbeleuchtungen dürfen ausschließlich warmweiße LED-Lampen mit vollständig gekapseltem Lampengehäuse verwendet werden.

Die gesetzlichen Vorschriften des Artenschutzes sind grundsätzlich von jedem Bauherren oder Architekten zu berücksichtigen.

Der Flyer „geschützte Arten an baulichen Anlagen“ ist zu beachten.

16. Nachbarrecht

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

17. Erdbebenzone

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 Erderschütterungen sind möglich.

18. Kampfmittel

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Bereich der Stadt Landau liegt, dem eine potenzielle Kampfmittelbelastung zugeschrieben werden kann.

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 bei dem 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.

19. Auffüllungen der Grundstücke / Erdaushub

Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA-Zuordnungswert Z 0 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-Informationenblättern 24 bis 27 zu entnehmen.

20. Bautechnik

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

21. 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.

22. 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.

Für alle Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

23. Bodenschutz

Der Verbleib des Bodens im Plangebiet ist – soweit baurechtlich 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 der Stadt Landau in der Pfalz 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.

24. 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. 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 Raumlufkonzentration 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 Stadt Landau eingeholt werden.

25. Denkmalschutz / Archäologische Funde

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 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.

26. 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.

27. Brandschutz

Auf das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sowie auf die DIN EN 14339 (Unterflurhydranten), die DIN EN 14384 (Überflurhydranten) und DIN 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr wird hingewiesen.

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 und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Werden auch Gebäude der Gebäudeklasse 4 gem. § 2 LBauO errichtet, sind entsprechende Hubrettungsgeräte der Feuerwehr bereitzuhalten, mit deren Hilfe die Gebäude innerhalb der Einsatzgrundzeit von acht Minuten (siehe 5 1 der Feuerwehr-Verordnung) erreicht werden können.

Außerdem sind entsprechende Feuerwehzufahrten 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.

28. Pflanzliste

Für Pflanzungen sind ausschließlich die folgenden Arten zu verwenden:

Pflanzenliste Baumarten (Auswahl):

- Acer monspessulanum	Felsenanorn
- 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 |
| - Buxus sempervirens | Buchs |
| - Cornus mas | Kornellkirsche |
| - Cornus sanguinea | Hartriegel |
| - Corylus avellana | Hasel |
| - Deutzia-Arten | Deutzie |
| - Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| - Forsythia intermedia | Forsythie |
| - 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

29. Abfallentsorgung

Die Müllbehälter sind am Tag der Leerung auf der privaten Verkehrsfläche entlang der Dresdener Straße bereitzustellen.

30. Bergrechtliches Erlaubnis-/Bewilligungsfeld

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der bergrechtlichen Erlaubnis-/Bewilligungsfeldern „Landau“ der Firma Wintershall AG, Erdölwerke Barnstorf bzw. der Wintershall Dea GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen bzw. Erdwärme.

31. Plangrundlage

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

32. 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.

33. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.04.2017

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.04.2017

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange mit Anschreiben vom 24.07.2017
bis 11.08.2017

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 28.07.2017
bis 11.08.2017

5. Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB am 14.05.2019

6. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der
Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.06.2019
und Frist zum 18.07.2019

7. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 06.06.2019

8. Beteiligung der Öffentlichkeit vom 17.06.2019
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit bis 18.07.2019
einschließlich

9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat
gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

10. 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 Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Landau i. d. Pfalz,
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