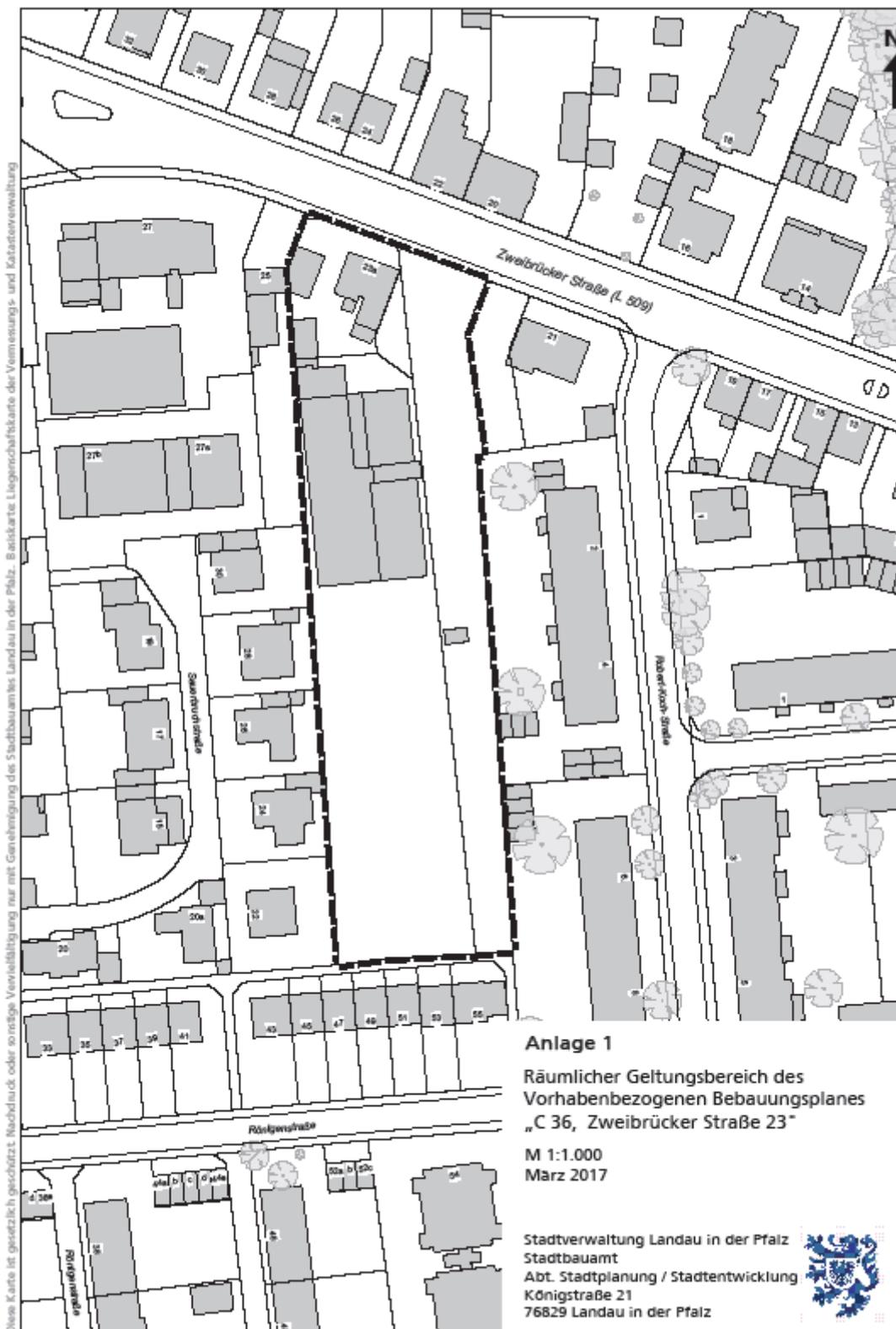
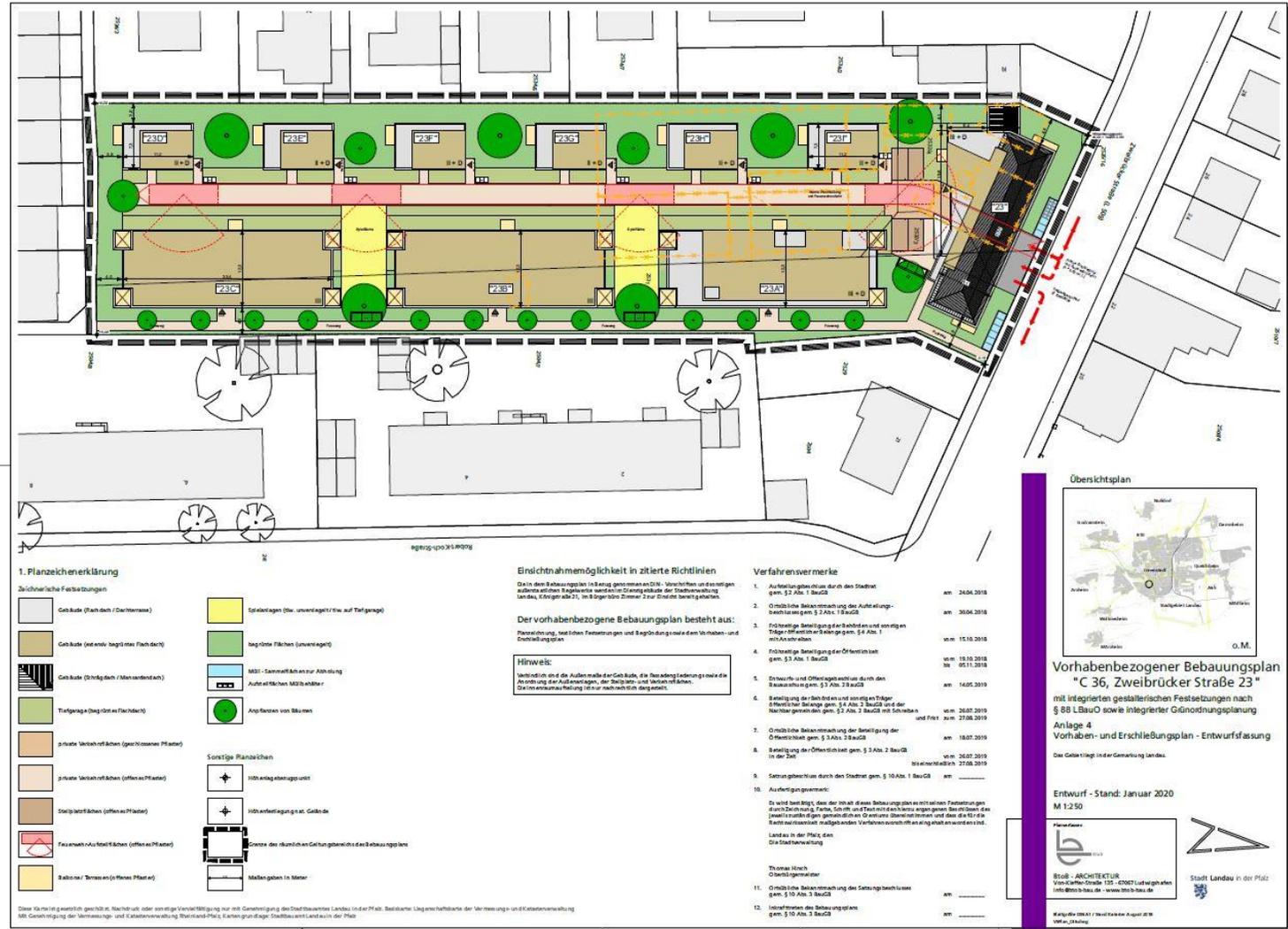


Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets



Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand Januar 2020



1. Planzeichenerklärung

- Zwischenliche Festsetzungen**
- Gebäude (Flachdach / Dachterrasse)
 - Gebäude (steil geneigtes Flachdach)
 - Gebäude (Stehdach / Mansardendach)
 - Tiefgarage (begrenzt einflächig)
 - private Verkehrswflächen (geschlossener Pfaster)
 - private Verkehrswflächen (offener Pfaster)
 - Stellplatzflächen (offener Pfaster)
 - Feuerwehrzufahrflächen (offener Pfaster)
 - Balkon / Terrasse (offener Pfaster)
 - Springbrunnen (für Umweltanlagen / nur auf Tiefgarage)
 - begrenzte Flächen (Umweltanlage)
 - Müll - Sammelbehälter nur Abholung
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Höhenlage ebenerdig
 - Höhenlage in 2. oder 3. Etage
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Mähdünen in Mauer

Einschränkungsmöglichkeit in zitierte Richtlinien

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
Planzeichnung, bestanden Festsetzungen und Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan

Hinweis:
Nicht mit der Außenmaße der Gebäude, die festgelegt werden, sondern mit der Einwirkung der Außenmaße, der Stellplatz- und Verkehrsflächen.
Zur Orientierung sind die Außenmaße der Gebäude nicht eingezeichnet.

Verfahrensvermerke

1. Ausfertigung durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.2018
 2. O-mitgliedliche Bebauungsplanung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.06.2018
 3. Folgebewertung der Bebauungsplanung und vorläufige Träger öffentlich-rechtlicher Aufgaben gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 15.10.2018
 4. Folgebewertung der Bebauungsplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.10.2018 bis 05.11.2018
 5. Entwurf- und Öffentlichkeitsverfahren durch den Stadtrat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 14.05.2019
 6. Beteiligung der Öffentlichkeit durch den Stadtrat gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachweise gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben und Post am 20.05.2019 zum 25.08.2019
 7. O-mitgliedliche Bebauungsplanung der Bebauungsplanung der Öffentlichkeit gem. § 2 Abs. 2 BauGB am 18.07.2019
 8. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit am 20.05.2019 bis einschließlich 27.08.2019
 9. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am ...
 10. Auffertigungsverfahren
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den Festsetzungen durch den Stadtrat, dem Stadtrat und dem Stadtrat in der Sache übereinstimmt und dass die in der Bebauungsplanung festgesetzten Festsetzungen der Bebauungsplanung entsprechen.
- Land aus der Plan, den
Die Stadtverwaltung
- Thomas Hirsch
Ordnungsreferent
11. O-mitgliedliche Bebauungsplanung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ...
 12. Information des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ...

Übersichtplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"C 36, Zweibrücker Straße 23"
mit integrierter gestalterischer Festsetzungen nach § 88 LBAuO sowie integrierter Ordnungungsplanung
Anlage 4
Vorhaben- und Erschließungsplan - Entwurfsfassung

Das Gebiet liegt in der Gemeinde Landau.

Entwurf - Stand: Januar 2020
M 12350

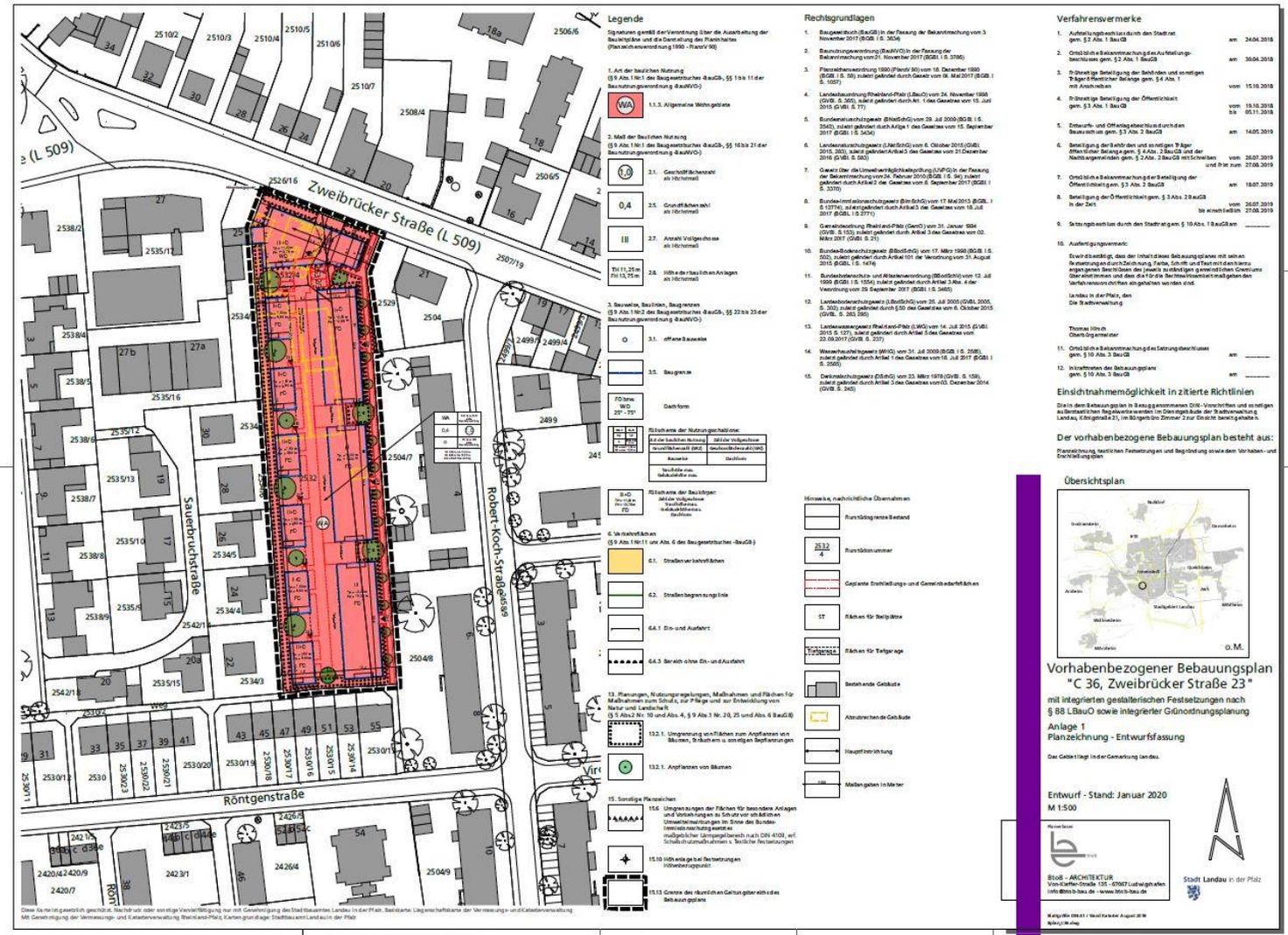
Planer:

B&B ARCHITEKTUR
Vom Karlsruher 135 - 67067 Landau
Info: www.bbb-architektur.de

Stadt Landau in der Pfalz

Mit der 100%igen Zustimmung der Stadt Landau am 24.04.2018

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Stand Januar 2020



Verpflichtungserklärung zur Quotierungsrichtlinie



Verpflichtungserklärung zur „Richtlinie zur Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG) im Rahmen der Baulandbereitstellung in der Stadt Landau (Quotierungsrichtlinie)“

1.
Der Projektträger BtoB - Bau & Sanierung GmbH

vertreten durch Dipl. Ing. Architekt Mehmet Ali Basibüyük

erklärt, dass er beabsichtigt, auf den im beigegeführten Lageplan gekennzeichneten
2526/16, 2532/3,
Grundstücken Fl.St.Nr. 2532/4, Lagebezeichnung Zweibrücker Straße 23
2532 und 2531

ein Bauvorhaben zur Errichtung von

4 Mehrfamilienwhnhäusern und 6 Zweifamilienhäusern mit Tiefgarage

(Bezeichnung des Vorhabens)

zu realisieren und aus diesem Grund an der Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes für die vorgenannten Grundstücke interessiert ist. Zur Konkretisierung des geplanten Investitionsvorhabens wird auf die beigegeführte Vorhabenbeschreibung verwiesen.

2.
Der Projektträger hat zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Landau Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann. Dementsprechend bestehen keine Ansprüche auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Schadensersatz bei Abbruch des Planverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten.

3.
Die Anlage 2 („Richtlinie zur Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG) im Rahmen der Baulandbereitstellung in der Stadt Landau (Quotierungsrichtlinie)“, in Kraft getreten am 08.03.2017) wurde dem Projektträger übergeben und erörtert.
Der Projektträger erkennt die darin aufgeführten Eckpunkte an.

4.

Der Projektträger erklärt, 25 % der neu geschaffenen Wohnfläche im geförderten Mietwohnungsbau nach LWoFG zu sichern. Bezugsgröße ist die Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Hierbei kommen gemäß Besprechung vom 20.07.2017 lediglich die Flächen zur Berechnung, welche über die Zulässigkeit nach §34 BauGB (vordere Baukörper bis zur virtuellen Baugrenze der westlich angrenzenden Bebauung mit 2 Vollgeschossen + Staffelgeschoss) hinausgehen.


Unterschrift Projektträger

Anlagen

- Anlage 1: Vorhabenbeschreibung und Geltungsbereich
- Anlage 2: Quotierungsrichtlinie der Stadt Landau in der Pfalz vom 08.03.2017