STADT LANDAU
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„C 38, ANNWEILERSTRASSE 17“

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Stadtvermessungsamtes Landau in der Pfalz.
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO — 1.1 Sondergebiet "Einzelhandel Nahversorgung/ studentisches Wohnen"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 16 bis 21 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GRmax. — 2.1 Grundfläche, maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstückfläche

GFmax. — 2.2 Geschossfläche maximal

I IV — 2.4 Zahl der Vollgeschosse, maximal

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 des Baugesetzbuches -BauGB-)

3.1 Baugrenze

a — 3.2 abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 des Baugesetzbuches -BauGB-)

4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 des Baugesetzbuches -BauGB-)

5.1 private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

7. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 des Baugesetzbuches -BauGB-)

7.1 Baum, Bestand, zu erhalten

7.2 Baum, anzupflanzen

B. Sonstige Festsetzungen

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 des Baugesetzbuches -BauGB-)

8.1 Bebauungsplangrenze

8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

D. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

9. Hinweise

9.1 Gebäude vorhanden

9.2 Flurstückgrenzen vorhanden

2580/7 — 9.3 Flurstücksnummer vorhanden

20 — 9.4 Maßangabe in Meter

9.5 Gebäude, Abbruch vorgesehen

9.6 Höhenbezugspunkt

9.7 Stellplätze geplant

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 geändert worden ist.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 27. Setember 2017 (BGBl. I S. 3465).
5. Bundes - Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBL.I 1999 S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
7. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
9. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)
10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
11. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
12. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBL. S. 287)

Der Bebauungsplan besteht aus: Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Textlichen Festsetzungen, Begründung

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 bereit gehalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	28.08.2019
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	04.10.2018
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Anschreiben	vom	20.01.2020
4.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	24.01.2020 27.02.2020
5.	Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Bauausschuss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	_____
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 und Frist	vom zum	_____ _____
7.	Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	_____
8.	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit	vom bis 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 in der 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	_____

Übersichtsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C38, Annweilerstraße 17“

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie integrierter Grünordnungsplanung

Teil A - Planzeichnung Fassung zum Satzungsbeschluss

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Landau in der Pfalz.

Anlage 1

Datum: 02. Februar 2021
M 1:500

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Stadtbauamt
Abt. Stadtplanung / Stadtentwicklung
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

Stadt Landau in der Pfalz