



### LEGENDE

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-
- WA III-V** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - SO** 1.4.2. Sonstige Sondergebiete: (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Nahversorgung (Nahrungs- und Genussmittel)
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- GR 602 m<sup>2</sup>** 2.6. Grundfläche -Beispiel-
  - III** 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß-Beispiel-
  - TH 186,97 m NN** 2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß
  - FH 189,47 m NN** 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß
  - GH 192,97 m NN** 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß-Beispiel-
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o** 3. Art der Bauweise:  
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - E** 3.1. Bebauungsart: nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Wirtschaftsweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen:
  - Trafoanlage
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9. Öffentliche Grünflächen
  - Straßenbegleitgrün
- 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, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
  - M1a** Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textl. Festsetzungen)
  - Erhaltung: Bäume

- Sonstige Planzeichen**
- Cp** 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Carport begrünt
  - L1** 15.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
L1= Leitungsrecht zugunsten von Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau
  - L2** L2= Leitungsrecht zugunsten der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Betriebsservice Idar-Oberstein; Schutzstreifen 10,0 m Breite, jeweils 5,0 m beiderseits der Leitungsachse
  - G/F** G/F= Geh- und Fahrrecht zugunsten von Eigentümern und Besuchern von Flurstück Nr. 2180/11
- Schallschutzmaßnahmen**
- SM1** Schallschutzmaßnahme SM1: Überdachung Stellplätze
  - SM2** Schallschutzmaßnahme SM2: Schallschutzwand unter der Überdachung
  - SM3** Schallschutzmaßnahme SM3: Orientierung der zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen
  - SM4** Schallschutzmaßnahme SM4: Orientierung der zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen
  - SM5** Schallschutzmaßnahme SM5: Schallschutzwand Tiefgarage
  - SM6** Schallschutzmaßnahme SM6: Baulicher Schallschutz gegen Außenlärm (vgl. Lärmpegelbereiche)
  - SM7** Schallschutzmaßnahme SM7: Fensterunabhängige, schalldämmte Lüftung in überwiegend zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen
- Lärmpegelbereiche** IV-V gemäß DIN 4109
- LPB IV**
  - LPB V**
- 15.10. Höhenbezugspunkt** (Koordinatensystem UTM32/ETRS89, Höhensystem DHHN 92) für Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sichtfelder: Schenkellängen 70,0 m** (gemäß RAS 06)
- Anforderungen an die Gestaltung**
- FD / PD** Dachform: FD= Flachdach, PD= Pultdach
- Informative Planzeichen**
- Kataster -Beispiel-
  - unterirdische Produktfermentierung Zweibrücken-Belheim (In Betrieb); mit Schutzstreifen Breite 10,0 m, jeweils 5,0 m beiderseits der Leitungsachse
  - Abbiegespur gemäß Lageplan Büro Dilger GmbH (Stand: 11.01.2021)
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- Bauverbotszone (§ 22 LStrG) 20,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 509

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Hauptausschuss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03.2020
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.2020
  - Erneuter Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.2020
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.2020
  - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 13.11.2020
  - Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 14.12.2020
  - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.11.2020 bis 04.12.2020
  - Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 02.02.2021
  - Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2021 bis 19.03.2021
  - Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 08.02.2021
  - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 PlanSIG in der Zeit vom 16.02.2021 bis 19.03.2021
  - Erneute Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 19.03.2021
  - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 PlanSIG in der Zeit vom 26.03.2021 bis 28.04.2021
  - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am
  - 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

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- 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 (Planzeicherverordnung - 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 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Landesgesetze**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 28. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

Die den Plangrundlagen zugrunde liegenden Vorschriften und Regelwerke können im Stadtbaum Landau in der Pfalz (Königstr. 21) im Bürgerbüro, Zimmer 2, eingesehen werden. Der Bebauungsplan besteht aus:

Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung

### Übersichtsplan Anlage 1



Stadt Landau, Bebauungsplan "G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe"

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie integrierter Grünordnungsplanung  
**Teil A - Planzeichnung Satzungsfassung**  
Das Gebiet liegt in der Gemarkung Wollmesheim.

**STADTPLANUNG** Freie Stadtplaner Partnerbüro  
**LANDSCHAFTSPLANUNG**  
Dipl. Ing. Norbert Jansen  
Bauer/Haack  
Dipl. Ing. Peter Böhm  
Dipl. Ing. Viktor Reppert

Wollmesheimer Höhe 5  
57075 Wollmesheim  
Telefon: 0631 20108 - 0  
E-Mail: bew@stpland.de  
Web: www.stpland.de

Datum: 11.05.2021  
M 1:500 Bearb. Julia Biwer Zeichner Carmen Beyer

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

Stadt Landau in der Pfalz