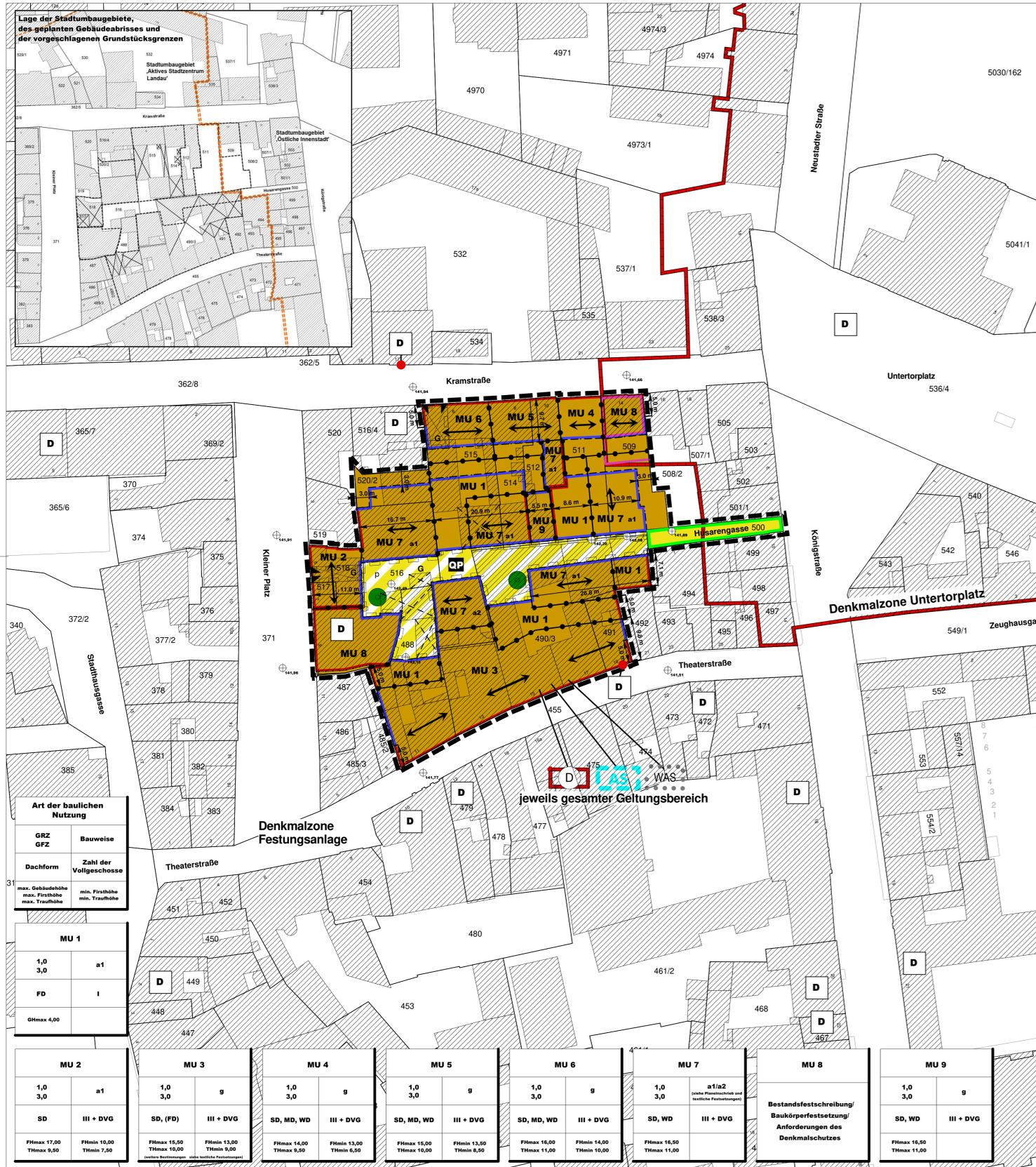


# STADT LANDAU IN DER PFALZ

## BEBAUUNGSPLAN "A16, ALTSTADTBLOCKBEREICH NÖRDLICH THEATERSTRASSE / ÖSTLICH KLEINER PLATZ ("UFERSCHE HÖFE")"



**LEGENDE**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1,0 Grundflächenzahl (Beispiel)

3,0 Geschossflächenzahl (Beispiel)

III / III+DVG Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)

DVG weiteres Vollgeschoss im Dachraum (siehe textliche Festsetzungen)

GHmax 4,00m Gebäudehöhe als Höchstmaß (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)

THmin/THmax 11,00m Traufhöhe als Mindest- bzw. Höchstmaß (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)

FHmin/FHmax 15,00m Firsthöhe als Mindest- bzw. Höchstmaß (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

a1/a2 abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

g geschlossene Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baugrenze mit überbaubarer Fläche

Baulinie

Stellung der baulichen Anlage als Hauptfstrichtung

Geschossweise Differenzierung, nicht überbaubare Grundstücksfläche im Erdgeschoss

**Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenverkehrsfläche

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Quartiersplatz

Bereich für Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

mit Gehrecht zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)

G Gehrecht (siehe textliche Festsetzungen)

**Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Anpflanzung Baum

**Sonstige Zeichen**

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

Vermaßung in Meter (Beispiel)

Grenze unterschiedlicher Nutzungen

**II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

zulässige Dachformen: SD=Satteldach, WD=Walmdach, FD=Flachdach, MD=Mansarddach (siehe textliche Festsetzungen)

eingeschränkt in Teilbereichen zulässige Dachform: FD=Flachdach (siehe textliche Festsetzungen)

**III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Kulturdenkmal (siehe textliche Festsetzungen)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Kulturdenkmal an Gebäude (siehe textliche Festsetzungen)

Gesamtensemble, das dem Denkmalschutz unterliegt; hier: Denkmalzone "Unterortplatz" und Denkmalzone "Festungsanlage" (siehe textliche Festsetzungen)

geschütztes Element innerhalb der Denkmalzone; hier: Gebäude Kramstraße 14 und Gartenmauer an Kramstraße 14

Werbeanlagensatzung vom 11. Dezember 2012 gemäß § 24 GemO und § 88 LBauO

Alltagsatzung vom 12. November 2013 gemäß § 24 GemO und § 88 LBauO

**IV. HINWEISE**

Stadumbaugebiet „Aktives Stadtzentrum Landau“ vom 26. Januar 2016 und Stadumbaugebiet „Östliche Innenstadt“ vom 15. Dezember 2009 gemäß § 171b BauGB

**V. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN**

Flurstück und Gebäude gemäß Kataster

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Vermessungspunkt mit vermessener Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (Beispiel)

geplanter Gebäudeabriss

Gebäude, die nicht mehr vorhanden sind

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**
  - 1.1. Stadtrat am 23.06.2020
  - 1.2. Ortsübliche Bekanntmachung am 02.07.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
  - 2.1. Mit Schreiben vom 14.09.2020
  - 2.2. Frist bis 06.10.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
  - 3.1. Ortsübliche Bekanntmachung am 14.09.2020
  - 3.2. Durchführung der Beteiligung vom 22.09.2020 bis 06.10.2020
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss**
  - 4.1. Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)**
  - 5.1. Mit Schreiben vom
  - 5.2. Frist bis
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
  - 6.1. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs am
  - 6.2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanelntwurfs vom bis
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**
  - 7.1. Stadtrat am
- Ausfertigungsvermerk**

Der Bebauungsplan besteht aus den Textfestsetzungen und aus dieser Planzeichnung. 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 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Der Plan wird hiermit ausfertigt.

Landau in der Pfalz,  
Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch  
Oberbürgermeister

- Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB)**
  - 9.1. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am
  - 9.2. Inkrafttreten des Bebauungsplanes am

**Einsichtsmöglichkeit in zitierte Richtlinien**

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN - Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden im Dienstgebäude der Stadtverwaltung Landau, Königsstraße 21, im Bürgerbüro Zimmer 2 zur Einsicht bereit gehalten.

**RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)**

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

**Übersichtsplan**

**Bebauungsplan "A16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße / östlich Kleiner Platz ("Ufersche Höfe")"**

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie integrierter Grünordnungsplanung

Teil A - Planzeichnung Fassung zum Entwurf

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Landau

Anlage 1

Datum: 18.05.2021  
M 1:500

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz  
Stadtbaumeister  
Abt. Stadtplanung / Stadtentwicklung  
Königsstraße 21  
76829 Landau in der Pfalz

Blattgröße 1031x594 / Stand Kataster Juli 2019

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Stadtbaumeisters Landau in der Pfalz. Die Planung ist in Geometrien auf die Vermessung der tatsächlichen Verhältnisse abgestimmt. Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartogrundlage: Stadtbaumeister Landau in der Pfalz.