

# STADT LANDAU IN DER PFALZ

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



Art der baulichen Nutzung		
GRZ	Bauweise	
Dachform	Zahl der Vollgeschosse	
max. Gebäudehöhe max. Firsthöhe max. Traufhöhe	min. Firsthöhe min. Traufhöhe	

MU 1	
1,0	a1
3,0	
FD	I
GHmax 4,00	

MU 2	
1,0	a1
3,0	
SD	III + DVG
FHmax 17,00 THmax 9,50	FHmin 10,00 THmin 7,50

MU 3	
1,0	g
3,0	
SD, (FD)	III + DVG
FHmax 15,50 THmax 10,00	FHmin 13,00 THmin 9,00

MU 4	
1,0	g
3,0	
SD, MD, WD	III + DVG
FHmax 14,00 THmax 9,50	FHmin 13,00 THmin 8,50

MU 5	
1,0	g
3,0	
SD, MD, WD	III + DVG
FHmax 15,00 THmax 11,00	FHmin 13,00 THmin 9,00

MU 6	
1,0	g
3,0	
SD, MD, WD	III + DVG
FHmax 16,00 THmax 11,00	FHmin 14,00 THmin 9,00

MU 7	
1,0	a1/a2
3,0	(siehe Planzeichnung und textliche Festsetzungen)
SD, WD	III + DVG
FHmax 16,50 THmax 11,00	

MU 8	
Bestandsschreibung/ Baukörperfestsetzung/ Anforderungen des Denkmalschutzes	

MU 9	
1,0	g
3,0	
SD, WD	III + DVG
FHmax 16,50 THmax 11,00	

### 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 Hauptfruchtigung
- Geschossweise Differenzierung, nicht überbaubare Grundstücksfläche im Erdgeschoss

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

##### 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

- 1.1. Stadtrat am 23.06.2020
- 1.2. Ortsübliche Bekanntmachung am 02.07.2020

##### 2. 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

##### 3. 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

##### 4. Entwurfs- und Offenlagebeschluss

- 4.1. Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 15.06.2021

##### 5. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

- 5.1. Mit Schreiben vom 21.06.2021
- 5.2. Frist bis 26.07.2021

##### 6. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 6.1. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs am 17.06.2021
- 6.2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 25.06.2021 bis 26.07.2021

##### 7. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

- 7.1. Stadtrat am 26.07.2021

##### 8. 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

##### 9. Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB)

- 9.1. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am
- 9.2. Inkrafttreten des Bebauungsplanes am

#### Einsichtsmöglichkeit in zitierte Richtlinien

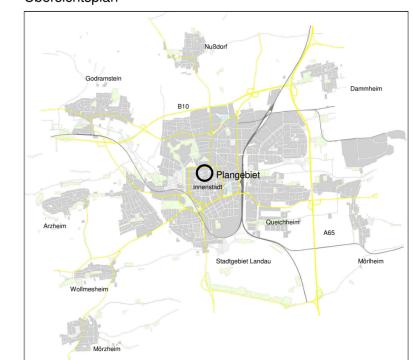
Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN - Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden im Dienstgebäude der Stadtverwaltung Landau, Königsstraße 21, im Bürgerbüro Zimmer 2 zur Einsicht bereit gehalten.

#### RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802 (Nr. 33)).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- 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 ("Uferscher Höfe")"

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie integrierter Grünordnungsplanung

Teil A - Planzeichnung Fassung zum Satzungsbeschluss

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Landau

Anlage 1

Datum: 12.08.2021  
M 1:500

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

