

Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 u. 2 BauGB und BauNVO §§ 1-10

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

0,6
o
SD 30°-40°
PD 5-15°
FD
TH max.
FH max.
GHmax.

E
E/D
D
RH

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

Überbaubare- und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
Baugrenze § 23 (3) BauNVO mit Vermaßung
Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
zulässige Firstrichtung

Fläche für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

Fläche für Tiefgarage (erdüberdeckt)

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen § 9 (1) 25 a/b BauGB
Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung

Pflanzgebot für Einzelbäume

Erhaltungsgebot Baum

Landschaftspflege § 9 (1) 20 BauGB mit Maßnahmenbezeichnung - Definition siehe Textteil -

M1, M2, M3

Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsgrün mit Straßenbaum
öffentliche Parkfläche
Verkehrsfläche
Wirtschaftsweg/Fußweg

Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
Private Grünflächen

Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
Zweckbestimmung Parkanlage

Zweckbestimmung Spielplatz

Feldkreuz

geplante Böschung

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 24 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung Trafostation

Flächen für Immissionsschutz § 9 (1) 24 BauGB
Lärmschutzwand / -wand - Schallschutzmaßnahme SM 1
Lärmschutzwand Schallschutzmaßnahme SM1
Mindesthöhe 148,70 m ü NN
- Definition siehe Textteil -

Schallschutzmaßnahme SM 2
- Definition siehe Textteil -

geplante Grundstücksgrenzen - unverbindlich -

Bestandsgebäude - Einfall -

Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche § 9 (3) BauGB
geplante Straßenhöhe

o 140,5

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Bestandsgebäude - Einfall -

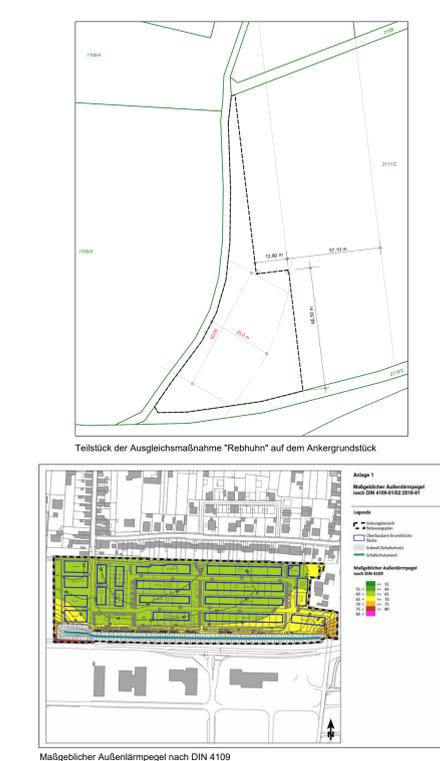
Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche § 9 (3) BauGB
geplante Straßenhöhe

o 140,5

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stand der Planunterlagen 01/2022
Geobasisdaten © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (www.lvmgeo.rlp.de)

MI	WA1	WA2	WA3	WA4
0,6	0,4	0,4	0,4	0,4
o	o	o	o	o
SD 30°-40° PD 5-15° FD				



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (GVBl. 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. I S. 2694)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 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 128 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719)

Der Bebauungsplan besteht aus: Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung

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

Stand der Planunterlagen 01/2022
Geobasisdaten © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (www.lvmgeo.rlp.de)

Verfahrensvermerk

- Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27. Juni 2017
- Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10. Juli 2017
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27. September 2017 bis 18. Oktober 2017
- Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 26. September 2017
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 4. Oktober 2017 bis 18. Oktober 2017
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 11. Mai 2021
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vom 08. Juli 2021 bis 16. August 2021
- Örtliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 08. Juli 2021
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 PlanSIG in der Zeit vom 16. Juli 2021 bis 16. August 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 maßgebender Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Landau in der Pfalz,
Die Stadtverwaltung
- Örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

Übersichtsplan

Bebauungsplan "D9-ÄNDERUNG, 2. TEILÄNDERUNG, SÜDLICH-BREITER-WEG"

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBO sowie integrierter Grünordnungsplanung

Teil A - Planzeichnung Satzungsbeschluss

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Queichheim.

Datum: Februar 2022
M 1:500

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

Planerfasser:

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
73225 Weinstetten • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07123/20074-0
76719 Weinstetten • Hauptstraße 67 • Tel. 07123/201796-0
www.singer-engineer.de info@singer-engineer.de

Christoph Traub

Blattgröße 1.905 m x 0.994 m = 0.894 m² / Stand Kalender Januar 2022
BEP_Plan_GK.dwg