

## Stadt Landau in der Pfalz

### Bebauungsplan „D9 Änderung, 2. Teiländerung, Südlich Breiter Weg“

---

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung zum Satzungsbeschluss, Stand: Februar 2022

---



**Stadt Landau** in der Pfalz

Stadtverwaltung – Stadtbauamt

Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung

Königstraße 21

76829 Landau in der Pfalz

## Inhaltsübersicht

<b>TEIL A BAUPLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>1 Art der baulichen Nutzung .....</b>	<b>5</b>
1.1 Allgemeines Wohngebiet.....	5
1.2 Mischgebiet.....	5
<b>2 Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>6</b>
2.1 Grundflächenzahl.....	6
2.2 Höhe der baulichen Anlagen .....	6
<b>3 Bauweise.....</b>	<b>7</b>
<b>4 Überbaubare Grundstücksfläche .....</b>	<b>7</b>
<b>5 Stellung baulicher Anlagen.....</b>	<b>7</b>
<b>6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....</b>	<b>8</b>
<b>7 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen .....</b>	<b>8</b>
<b>8 Versorgungsflächen .....</b>	<b>8</b>
<b>9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....</b>	<b>8</b>
9.1 Niederschlagswasserbewirtschaftung: .....	8
<b>10 Öffentliche Grünflächen .....</b>	<b>9</b>
<b>11 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen .....</b>	<b>10</b>
<b>12 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers.....</b>	<b>10</b>
<b>13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....</b>	<b>11</b>
13.1 Pflanzgebote.....	11
13.2 Erhaltung von Bäumen.....	11
13.3 Beleuchtung.....	11
<b>14 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....</b>	<b>12</b>
14.1 Vermeidungsmaßnahmen (V1, V2, V3).....	12
14.2 FCS– Maßnahmen für das Rebhuhn (M1) .....	13
14.3 FCS-Maßnahmen für Mauereidechsen (M2) .....	13
14.4 FCS – Maßnahmen für Klappergrasmücke und Bluthänfling (M3, M4). 13	
14.5 FCS – Maßnahme für Haussperling .....	14
<b>15 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen</b>	

	<b>Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen .....</b>	<b>14</b>
15.1	Erdwall mit aufgesetzter Wand (Schallschutzmaßnahme SM 1).....	14
15.2	Außenwohnbereiche (Schallschutzmaßnahme SM 2).....	14
15.3	Baulicher Schallschutz der Außenbauteile (Schallschutzmaßnahme SM 3) .....	15
15.4	Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen (Schallschutzmaßnahme SM 4) .....	16
<b>16</b>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).....</b>	<b>16</b>
<b>TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN .....</b>		
	<b>1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen .....</b>	<b>17</b>
1.1	Fassadengestaltung:.....	17
1.2	Dachform und Dachgestaltung:.....	17
<b>2</b>	<b>Metallische Oberflächen.....</b>	<b>18</b>
<b>3</b>	<b>Ausgestaltung der unbebauten Flächen im Wohn- und Mischgebiet .....</b>	<b>19</b>
<b>4</b>	<b>Höhenlage des Geländes .....</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>Einfriedungen .....</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>Außenantennen .....</b>	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>Niederspannungsfreileitungen .....</b>	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>Werbeanlagen .....</b>	<b>20</b>
<b>TEIL C NACH ANDEREN RECHTLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 6 BAUGB .....</b>		
<b>1</b>	<b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hier: Rechtsförmlich festgestellte Wasserschutzgebiete nach § 51 Abs. 1 WHG.....</b>	<b>22</b>
<b>TEIL D ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN .....</b>		
<b>1</b>	<b>Auffüllungen der Grundstücke / Erdaushub.....</b>	<b>23</b>
<b>2</b>	<b>Barrierefreies Bauen .....</b>	<b>23</b>
<b>3</b>	<b>Bautechnik .....</b>	<b>23</b>
<b>4</b>	<b>Bodenbeschaffenheit / Altlasten / schädliche Bodenverunreinigungen.....</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>Bodenbeschaffenheit / Baugrund im Plangebiet.....</b>	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>Bodenschutz .....</b>	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>Brandschutz.....</b>	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz / Archäologische Funde .....</b>	<b>25</b>
<b>9</b>	<b>Erschütterungen/Erdbebenzone.....</b>	<b>26</b>
<b>10</b>	<b>Grundwasser, Geologie.....</b>	<b>26</b>

<b>11</b>	<b>Schutzregelungen Wasserschutzgebiet .....</b>	<b>26</b>
<b>12</b>	<b>Grünordnerische Hinweise .....</b>	<b>26</b>
<b>13</b>	<b>Telekommunikationsanlagen.....</b>	<b>27</b>
<b>14</b>	<b>Kampfmittel.....</b>	<b>27</b>
<b>15</b>	<b>Nachbarrecht .....</b>	<b>27</b>
<b>16</b>	<b>Plangrundlage.....</b>	<b>27</b>
<b>17</b>	<b>Radonvorkommen und -vorsorge.....</b>	<b>27</b>
<b>18</b>	<b>Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.....</b>	<b>28</b>
<b>19</b>	<b>Vorschriftennachweis .....</b>	<b>28</b>
<b>20</b>	<b>Wasser-, Strom- und Fernwärmeversorgung .....</b>	<b>29</b>
<b>21</b>	<b>Schutz vor Einbrüchen.....</b>	<b>29</b>
<b>22</b>	<b>Standplätze für Abfallbehälter .....</b>	<b>29</b>
	<b>TEIL E PFLANZLISTE.....</b>	<b>30</b>
	<b>TEIL F VERFAHRENSVERMERKE .....</b>	<b>35</b>
	<b>TEIL G RECHTGRUNDLAGEN .....</b>	<b>37</b>

## **Teil A Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen**

Die folgenden Festsetzungen gelten in Verbindung mit der Planzeichnung.

### **1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung ist als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „Mischgebiet“ (MI) festgesetzt.

#### **1.1 Allgemeines Wohngebiet**

(§ 4 BauNVO)

Das Allgemeine Wohngebiet wird in die Teilbereiche WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 gegliedert.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

#### **1.2 Mischgebiet**

(§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbegebiete
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Landau vom 28.08.2018, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

## **2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch

- die Höhe der baulichen Anlagen (Trauf- und Firsthöhe) und
- die Grundflächenzahl (GRZ)

festgesetzt. Die Traufhöhe wird als zwingend festgesetzt und kann um 20 cm über- bzw. unterschritten werden. Die Firsthöhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Höhen ergeben sich aus dem Eintrag in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung.

Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem Schnittpunkt der äußeren Wandhaut mit der Oberkante der Dacheindeckung und der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenrand) an der das Grundstück erschließenden Seite in der Grundstücksmitte.

Die Firsthöhe (FH) ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem obersten Schnittpunkt der Dacheindeckung und der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenrand) an der das Grundstück erschließenden Seite in der Grundstücksmitte.

### **2.1 Grundflächenzahl**

(§ 19 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablonen in der Planzeichnung.

### **2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

Die Traufhöhe wird als maximales Maß festgesetzt und kann um 20 cm überschritten werden. Die Firsthöhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Höhen ergeben sich aus dem Eintrag in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung.

Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem Schnittpunkt der äußeren Wandhaut mit der Oberkante der Dacheindeckung und der Höhe der angrenzenden

Erschließungsstraße (Straßenrand) an der das Grundstück erschließenden Seite in der Grundstücksmitte.

Die Firsthöhe (FH) ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem obersten Schnittpunkt der Dacheindeckung und der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenrand) an der das Grundstück erschließenden Seite in der Grundstücksmitte.

Für Pult- und Flachdachgebäude gilt die maximale Gebäudehöhe (GHmax.) als Maß zwischen der Oberkante Attika und der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Straßenrand) an der das Grundstück erschließenden Seite in der Grundstücksmitte.

### **3 Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Teilbereich WA 1 sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

Im Teilbereich WA 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

Im Teilbereich WA 3 sind nur Doppelhäuser in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

Im Teilbereich WA 4 und WA 5 sind nur Reihenhäuser in offener Bauweise mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig.

Im Teilbereich MI sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

### **4 Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1-2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend der Planzeichnung gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO als Baugrenzen festgesetzt.

Terrassen sind auf der von der Straßenseite abgewandten Seite auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **5 Stellung baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Hauptfirstrichtung ist für das Hauptgebäude einzuhalten (nicht bei Garagen und Nebenanlagen).

Neben dem Hauptfirst sind untergeordnete Nebenfirste im Winkel von 90° als Zwerchgiebel oder Winkelbau zulässig. Diese dürfen max. die halbe Gebäudelänge einnehmen. Der Nebenfirst soll dem Hauptfirst deutlich untergeordnet sein, vergl. Hierzu Teil B 1.2.4.

Eine Kombination von Winkelbau und Zwerchgiebel ist nicht zulässig.

## **6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind in der Vorgartenfläche (nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und Baugrenze) und auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen unzulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagenöffnung muss ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten werden.

Offene Stellplätze sind im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO in direktem Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Ausgenommen sind die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen.

## **7 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Die Planstraßen sind an die Birnbaumstraße und die Kraftgasse angeschlossen und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Sie sind entsprechend ihrer Funktion als Mischverkehrsflächen auszubauen und zu erhalten. Innerhalb der Verkehrsflächen sind mindestens 16 öffentliche Stellplätze anzulegen. Die Wirtschaftswege/Fußwege sind als öffentliche Wege auszubauen und zu erhalten.

## **8 Versorgungsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

In der Planzeichnung sind zwei Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Trafostation“ festgesetzt.

Die Schallschutzwand (SM) kann durch technische Anlagen (Photovoltaik), die der Strom- und Wärmeversorgung des Gebietes dienen, ergänzt werden.

## **9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

### **9.1 Niederschlagswasserbewirtschaftung:**

#### **Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet**

Das auf den Baugrundstücken im WA und MI anfallende Niederschlagswasser ist nach dem Stand der Technik zu sammeln und vor Ort (auf den jeweiligen Grundstücken) nach Passage der belebten Bodenzone zur Versickerung / Verdunstung zu bringen. Eine Einleitung in das öffentliche Entwässerungssystem ist nicht zulässig.

Die Verwendung des Niederschlagswassers für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser wird empfohlen. Die Brauchwasseranlagen müssen entsprechend angezeigt werden und eine nachweisliche Trennung zwischen Trink- und Brauchwassersystem sicherstellen.

Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist eine ausreichend große Bewirtschaftungsfläche mit belebter Bodenzone auf den Baugrundstücken vorzuhalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Lage, Größe und Einstauhöhe der Verdunstungs-/ Versickerungsfläche ist im Bauantrag / Antrag auf Freistellungsverfahren nachzuweisen.

Es ist zulässig, maximal 25% der für das Niederschlagswasser nachweislich zu erbringenden Versickerungsanlagen nicht oberflächig/oberirdisch, sondern über technische Sickeranlagen (z.B. Rigolenversickerung) herzustellen. Ausnahmsweise kann eine 100% technische Versickerungsanlage zugelassen werden, wenn zusätzlich eine Regenwasserzisterne mit einem Mindestvolumen von 0,08 m<sup>3</sup> pro m<sup>2</sup> auf die Grundfläche projizierte Dachfläche (einschließlich Dachüberstand) eingebaut und dauerhaft ordnungsgemäß in Betrieb gehalten wird. Es wird darauf hingewiesen, dass nach wasserrechtlichen Vorschriften das Volumen einer geschlossenen Zisterne nicht auf das Volumen der nachzuweisenden und zu errichtenden technischen Versickerungsanlage anrechenbar ist.

Es ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Der Antrag hierzu ist bei der Fachbehörde zu stellen und parallel mit der Einreichung des Antrages auf Freistellungsverfahren / des Bauantrages vorzulegen.

Grundsätzlich sind für den Bau und die Bemessung der Versickerungsanlagen der qualitative und quantitative Nachweis nach den DWA-Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-A 102 zu erbringen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versickerungsanlagen für ein mindestens 50-jähriges Niederschlagsereignis (n=0,02) bemessen sind.

Es ist von einem Bemessungsgrundwasserstand von 135,40 m ü NHN (MHGW) auszugehen. Die erforderlichen Grundwasserabstände sind einzuhalten.

### **Öffentliche Verkehrsflächen**

Der Niederschlagsabfluss von den öffentlichen Verkehrsflächen ist in die Retentionsmulden in den öffentlichen Grünflächen einzuleiten. Zur Versickerung ist eine Passage durch eine belebte Bodenzone erforderlich.

Für den Bau und die Bemessung der Versickerungsanlagen ist der qualitative und quantitative Nachweis nach den DWA-Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-A 102 zu erbringen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versickerungsanlagen mindestens für ein 50-jähriges Niederschlagsereignis (n=0,02) zu bemessen sind.

## **10 Öffentliche Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In der Planzeichnung sind öffentliche Flächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, „Spielplatz“ und „Feldkreuz“ festgesetzt. In der öffentlichen Parkanlage ist ein Spielplatz von 495 m<sup>2</sup> anzulegen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der angeschlossenen abflusswirksamen Fläche drainierte Versickerungsmulden herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Einstauhöhe darf max. 50 cm betragen.

## **11 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Die geeigneten Dachflächen sind zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten. Zu Anlagen zur Solarenergienutzung zählen:

- solarthermische Anlagen (ST-Anlagen) zur Wärmeerzeugung,
- Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zur Stromerzeugung,
- kombinierte solarthermisch-photovoltaische Anlagen (PVT-Anlagen), die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen.

Bei solarthermischen Anlagen ist der Nachweis der Fläche mit der Brutto-Kollektorfläche, bei photovoltaischen und kombinierten solarthermisch-photovoltaische Anlagen mit der Modulfläche zu erbringen.

Bei flach geneigten Dächern mit einer Neigung von bis zu 15 Grad ist die gesamte Dachfläche geeignet. Bei Pult-, Walm- und Satteldächern zählen die von Osten über Süden nach Westen ausgerichteten Dachflächen zur geeigneten Dachfläche. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster zählen nicht zur geeigneten Dachfläche.

Bei Doppelhäusern oder Hausgruppen sind die den Bauherrinnen und Bauherren jeweils zugehörigen Dachflächen als Einzelflächen zu betrachten.

Ausnahme: Wird ein Dach zu mindestens 90 % als extensiv begrüntes Dach hergestellt, kann auf die Herstellung einer Anlage zur Solarenergienutzung auf den Dachflächen verzichtet werden.

Die festgesetzten Solargebote sind innerhalb von 6 Monaten nach der Fertigstellungsanzeige zu realisieren.

## **12 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Stützfundamente in einer Breite von max. 0,3 m und einer Tiefe von max. 0,4 m erforderlich. Diese unterirdischen Stützfundamente sowie die erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungen) sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

Dasselbe gilt gem. § 126 (1) BauGB für Masten der Straßenbeleuchtung und die Straßenbeschilderung.

### **13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### **13.1 Pflanzgebote**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1. An den im Plan dargestellten Standorten für Einzelbäume sind heimische Laubgehölze oder Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Von den eingetragenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden – Pflanzliste siehe Teil E Tabelle 1 und 2.
2. Die mit Pflanzgebot (Pg) belegten Flächen sind als Grünflächen anzulegen, mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern auszufüllen und von jeglicher Bebauung und sonstiger Nutzung freizuhalten. Bei der Auswahl der Gehölze wird mindestens ein Drittel Dornensträucher verwendet (Pflanzliste siehe Teil E Tabelle 1 und 2). Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m zwischen den Reihen und 2 m innerhalb der Reihe.
3. Insgesamt ist je Baugrundstück pro angefangene 250 m<sup>2</sup> Bauplatzfläche mind. 1 Baum mit einem Stammumfang von 14 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen (Pflanzliste siehe Teil E Tabelle 1).
4. Auf den mit Reihenhäusern bebauten Grundstücken ist je Grundstück im Vorgartenbereich mind. 1 Baum mit einem Stammumfang von 14 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen (Pflanzliste siehe Teil E Tabelle 1).

#### **Pflanzzeitpunkt:**

Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach der Fertigstellungsanzeige zu realisieren.

#### **Pflanzliste:**

Für Pflanzungen sind bevorzugt die Arten unter Teil E Pflanzliste Tabelle 1 und 2 zu verwenden.

#### **13.2 Erhaltung von Bäumen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Geeignete Arten sind der Pflanzliste in Teil E zu entnehmen.

#### **13.3 Beleuchtung**

Für die dauerhafte Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zu verwenden.

## **14 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB, hier: Maßnahmen zum Artenschutz)

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung (V), zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion (CEF) und Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS) werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

### **14.1 Vermeidungsmaßnahmen (V1, V2, V3)**

#### **V1 Zeitliche Regelung der Baufeldfreimachung**

Gehölzentfernungen und -rückschnitte sowie das Entfernen der Vegetationsdecke und des verfallenen Schuppens sind nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Schnittgut ist aus der Fläche zu verbringen.

#### **V2 Stellen eines Reptilienschutzzaunes**

Der Zaun muss rechtzeitig vor Baubeginn und vor Aktivitätszeit der Mauereidechsen (je nach Witterung spätestens Ende März) so gestellt werden, dass eine Einwanderung von Mauereidechsen auf den Baustellenbereich verhindert wird (glatte Folie, 10-15 cm eingegraben, oben geneigt). Gleichzeitig muss der Zaun jedoch von Mauereidechsen von innerhalb des Baustellenbereichs überwunden werden können, um eine erfolgreiche Vergrämung zu ermöglichen. Es ist darauf zu achten, dass der Zaun zu keiner Zeit von Vegetation überwachsen oder überragt wird.

#### **V3 Vergrämung/Umsetzen von Mauereidechsen**

Bei der Vergrämung bzw. Umsetzung ist wie folgt vorzugehen:

- Händisches Entfernen (Kettensäge, Freischneider) aller Gehölze, Hecken und Gebüsche im Winter. Schnittgut wird von der Fläche verbracht, Wurzelstubben verbleiben im Boden.
- Motormanuelles Mähen (Freischneider, Balkenmäher) der Flächen im zeitigen Frühjahr (März).
- Stellen des Reptilienschutzzaunes nach den Vorgaben von V2, sodass die Mauereidechsen die auf der Fläche befindliche Ausgleichsfläche selbstständig erreichen können. Ist dies nicht in jedem Fall möglich, muss abgefangen und umgesiedelt werden. Auf der Fläche verbleibende Tiere müssen ebenfalls umgesiedelt werden (idealer Zeitpunkt vor Eizeitigung (April)). Die entsprechende Ausgleichsfläche muss vor der Vergrämung angelegt sein.
- Nach der Umsetzung können die Wurzelstubben entfernt bzw. die komplette Vegetationsdecke im Eingriffsbereich entfernt werden. Bodenarbeiten sind ab diesem Zeitpunkt möglich.

### **14.2 FCS– Maßnahmen für das Rebhuhn (M1)**

Der erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über ein Gesamtkonzept Feldvögel (Rebhuhn, Wachtel), das einen gemeinsamen Ausgleich der Bebauungspläne „D9 Änderung, 2. Teiländerung Südlich Breiter Weg“, „D10 Gewerbepark Am Messegelände-Ost“ und „D12 Gewerbepark Messegelände Südost“ vorsieht.

Im Zuge des D9 wird in einer Größe von mind. 2500 m<sup>2</sup> durch Produktionsintegrierte (=PIK) Maßnahmen durch einen Landwirt ein Bruthabitat auf wechselnden Flächen geschaffen. Ebenso über PIK wird ein potentieller Nahrungsraum gemäß den Vorgaben des Gesamtkonzepts (mind. 2.100 m<sup>2</sup> Einsatz der Göttinger Mischung) aufgewertet. Mit der Stiftung Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz wurde im Herbst 2020 ein PIK-Vertrag geschlossen, um diese Maßnahmen umzusetzen.

Als Pfandfläche (externer Geltungsbereich siehe Planzeichnung „Ankerfläche“) wird ein Teilbereich des Grundstückes Fl.-Nr. 2111/2 in der Gemarkung Landau-Queichheim festgesetzt.

### **14.3 FCS-Maßnahmen für Mauereidechsen (M2)**

Insgesamt müssen Habitatflächen im Umfang von mind. 640 m<sup>2</sup> bereitgestellt werden. Eine geeignete Fläche befindet sich im Südwesten des Lärmschutzwalls. Diese Fläche muss offene und lückige Vegetation (mind. 420 m<sup>2</sup>) sowie Bereiche mit dichter Vegetation (mind. 210 m<sup>2</sup>) umfassen. Die Fläche wird durch geeignete Maßnahmen in einen sonnigen, grasarmen, blüten- und kräuterreichen Magerstandort umgewandelt. Weiterhin werden auf der Maßnahmenfläche folgende südexponierte und voll besonnte Kleinstrukturen angelegt: ein Totholzhaufen (mind. 1 m<sup>2</sup> Grundfläche, 80 cm Höhe), ein Steinhaufen (mind. 2 m<sup>2</sup> Grundfläche, 1 m Tiefe in den Boden, mind. 80 cm Höhe, Korngröße der Steine 100/400 mm), eine Schotterfläche (mind. 1x2 m, Korngröße des Schotters 22/56 mm) sowie eine Sandlinse (mind. 1 m<sup>2</sup> Fläche, mind. 70 cm Tiefe). Die Ausgleichsfläche ist vor der Vergrämung der Tiere fertigzustellen.

### **14.4 FCS – Maßnahmen für Klappergrasmücke und Bluthänfling (M3, M4)**

Im Bereich von öffentlichen Grünflächen müssen auf einer Fläche von insgesamt 3.000 m<sup>2</sup> entsprechende Habitatfunktionen für Klappergrasmücke und Bluthänfling ausgeglichen werden. Davon umfassen ca. zwei Drittel (2.000 m<sup>2</sup>) artenreiche Blumenwiesen oder Säume und ein Drittel (1.000 m<sup>2</sup>) Hecken.

### **M2 Heckenstrukturen im Wechsel mit offenen Blühflächen auf dem Lärmschutzwall**

Die Blühfläche, die für den Ausgleich der Mauereidechsen im südwestlichen Bereich des Lärmschutzwalls geschaffen wird (ca. 640 m<sup>2</sup>), kann auf die benötigten Blühflächen für Klappergrasmücke und Bluthänfling angerechnet werden. Die verbleibende Fläche des Lärmschutzwalls wird genutzt, um dort weitere Blühflächen im Wechsel mit Hecken- und Gehölzstrukturen anzulegen. Insgesamt müssen auf dem Lärmschutzwall mind. 1.000 m<sup>2</sup> Heckenpflanzungen angelegt werden, wobei mind. ein Drittel der Gehölze Dornensträucher sein müssen. Die Artenzusammensetzung kann sich an den Pflanzlisten in Teil E orientieren. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m zwischen den Reihen und mindestens 2 m innerhalb der

Reihe. Die Gehölze können in Gruppen gepflanzt werden, eine Gruppe muss jedoch mindestens 15 m lang sein.

### **M3 Blühflächen in öffentlichen Versickerungsmulden**

Die verbleibenden Blühflächen werden über die Ansaat einer geeigneten, blütenreichen Saatgutmischung in allen Versickerungsmulden ausgeglichen. Die Artzusammensetzung der Blühfläche kann sich an der Artenliste in Tabelle 3 in Teil E orientieren.

### **14.5 FCS – Maßnahme für Haussperling**



Für den Haussperling sind an geplanten Gebäuden insgesamt 5 Nisthilfen (alternativ eine Haussperlingskolonie vgl. Schwegler SP1) in mind. 2,5 m Höhe in Richtung Osten bis Süden im räumlichen Zusammenhang anzubringen.

### **15 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

#### **15.1 Erdwall mit aufgesetzter Wand (Schallschutzmaßnahme SM 1)**

Auf der in der Planzeichnung mit „SM 1“ bezeichneten Fläche ist ein Erdwall mit einer aufgesetzten Schallschutzwand zu errichten. Die Schallschutzwand ist mit einer Mindesthöhe von 148,70 m über NN und einer Schalldämmung DL\_R von mindestens 25 dB nach DIN EN 1793-2:2019-05 umzusetzen.

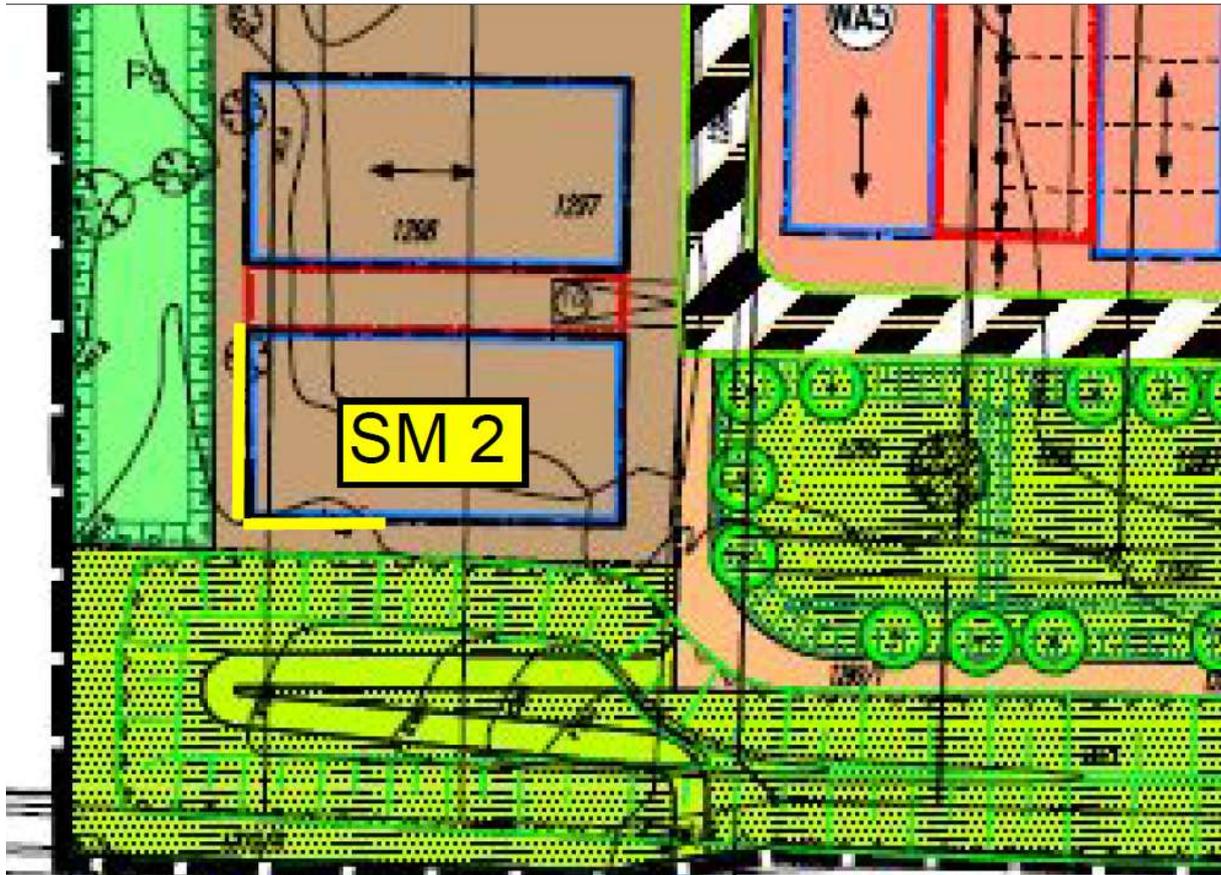
#### **15.2 Außenwohnbereiche (Schallschutzmaßnahme SM 2)**

An Fassaden, die der in der Planzeichnung mit „SM 2“ bezeichneten Linie zugewandt sind, sind oberhalb des

1. Obergeschosses Außenwohnbereiche nur in Form von verglasten Loggien oder verglasten Balkonen oder vergleichbar geschützten Außenwohnbereichen zulässig. Diese Verglasung

kann aus verschiebbaren Elementen bestehen. Die Verglasung muss im geschlossenen Zustand ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 10 dB(A) erreichen.

Von dieser Festsetzung darf abgewichen werden, wenn im Zuge des Genehmigungs- oder Freistellungsverfahrens und der Erstellung der bautechnischen Nachweise der Nachweis erbracht wird, dass in der Mitte des Außenwohnbereichs in 2 m Höhe der Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms (berechnet nach RLS-19) am Tag den Wert von 60 dB(A) nicht überschreitet.



### 15.3 Baulicher Schallschutz der Außenbauteile (Schallschutzmaßnahme SM 3)

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) von Aufenthaltsräumen mindestens gemäß den Anforderungen der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Anlage 1 zur Planzeichnung dargestellt.

Von dieser Festsetzung darf abgewichen werden, wenn im Zuge des Genehmigungs- oder des Freistellungsverfahrens und der Erstellung der bautechnischen Nachweise der Nachweis erbracht wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 zu reduzieren.

#### **15.4 Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen (Schallschutzmaßnahme SM 4)**

Im allgemeinen Wohngebiet und auf den beiden südlichen überbaubaren Grundstücksflächen im Mischgebiet sind Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, bautechnisch (z.B. durch fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen) so auszustatten, dass bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile gemäß Festsetzung 19.3 ein ausreichender Mindestluftwechsel gemäß DIN 1946-6 „Raumluftechnik - Teil 6: Lüftung von Wohnungen - Allgemeine Anforderungen, Anforderungen zur Bemessung, Ausführung und Kennzeichnung, Übergabe/Übernahme (Abnahme) und Instandhaltung“ (DIN 1946-6: 2009-05) sichergestellt wird.

Von dieser Festsetzung darf abgewichen werden, wenn im Zuge des Genehmigungs- oder des Freistellungsverfahrens und der Erstellung der bautechnischen Nachweise der Nachweis erbracht wird, dass der Aufenthaltsraum über ein Fenster verfügt, vor dem der Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms (berechnet nach RLS-19) in der Nacht im allgemeinen Wohngebiet einen Wert von 45 dB(A) und im Mischgebiet einen Wert von 50 dB(A) nicht überschreitet.

#### **16 Flächen für Versorgungsanlagen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Technische Anlagen, die der Stromgewinnung dienen, wie zum Beispiel Photovoltaik sind an Lärmschutzwand (SM1) zulässig. Außerdem sind im Fundamentbereich der Wand geothermische Anlagen, wie Erdkollektoren oder Energiekörbe zulässig, sofern keine grünordnerischen Festsetzungen entgegenstehen.

## **Teil B Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**

### **1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

#### **1.1 Fassadengestaltung:**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Nicht zugelassen sind grelle, verspiegelte und reflektierende Materialien. Wintergärten und Solaranlagen sind zulässig.

Die Außenwände von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung jeweils einheitlich zu gestalten

#### **1.2 Dachform und Dachgestaltung:**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

##### **1.2.1 Dachform**

Im MI, WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind die Dachformen Satteldach, Pultdach und Flachdach zulässig.

Für Doppelhäuser und Reihenhäuser ist nur eine Dachform zulässig.

Für alle Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

Bei Satteldächern sind Flachdachanteile bis max. 25% der überbauten Grundstücksfläche (Hausgrundfläche) zulässig.

Nicht als Dachterrasse genutzte Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Die Dächer von Doppelhaushälften und Reihenhausteilen sind hinsichtlich Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

Nebeneinander errichtete Carports und Garagen sind in ihrer straßenseitigen Ansicht hinsichtlich der Bauflucht, der Traufhöhe und der Gestaltung der Dächer einander anzugleichen.

##### **1.2.2 Dachneigung**

siehe Planeinschrieb.

Folgende Dachneigungen sind zugelassen:

SD 30 - 40°, PD 5 – 15° und FD 0 - 5°

Zwerggiebel und Winkelbauten sind nur mit gleicher Dachneigung wie das Hauptdach zulässig.

Bei Doppelhäusern ist für das Hauptdach nur eine einheitliche Dachneigung zulässig.

Satteldächer auf Garagen sind nur mit gleicher Dachneigung wie das Hauptdach zulässig.

### **1.2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bei Satteldächern unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- je Dachseite ist nur eine Gaubenform zulässig;
- je Dachseite entweder Gauben oder Dacheinschnitte;
- die Länge der Aufbauten und der Dacheinschnitte darf je Hauseinheit insgesamt max. 50 % der an der Traufe der Hauptgebäude gemessenen Dachlänge betragen; wobei die Breite der einzelnen Dachaufbauten oder Einschnitte 1/4 der Gebäudelänge nicht überschreiten darf.
- Abstände von den Giebelwänden und vom unteren Dachrand in der Schräge gemessen jeweils mind. 1,0 m.
- Abstand vom First des Hauptdaches in der Schräge gemessen mind. 0,5 m

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind nur einheitliche Dachaufbauten zulässig.

### **1.2.4 Nebenfirste – Zwerchgiebel und Winkelbauten**

Rechtwinklig zum Hauptfirst sind untergeordnete Nebenfirste oder Zwerchgiebel zulässig. Die Breite dieser Gebäudeteile wird auf max. 50% der angrenzenden Trauflängen begrenzt. Der Abstand zum First bzw. zum höchsten Dachpunkt hat mind. 0,7 m (gemessen in der schrägen Dachfläche) und zur Giebelwand mind. 1,5 m zu betragen. Die Traufhöhe ergibt sich aus diesen Festsetzungen und ist für die Nebenfirste abweichend von Teil A 2.2 bis zu 1,0 m über Haupttraufhöhe zulässig.

Eine Kombination von Winkelbau und Zwerchgiebel ist nicht zulässig.

### **1.2.5 Dachdeckung**

Zulässig sind Ziegel und Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun, grau und anthrazit sowie extensiv begrünte Dächer.

Flachdächer und Flachdachanteile sind nach DIN 1986 extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau (Substratstärke) beträgt  $\geq 10$  cm. (Ausnahme: Dachterrassen).

Glasierte Ziegel und glänzende bzw. reflektierende Materialien sind für die Dachdeckung generell unzulässig.

Bei Doppelhäusern ist nur eine einheitliche Dachdeckung zulässig.

Verglasungen für Wintergärten sind zulässig.

## **2 Metallische Oberflächen**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dacheindeckungen, Fassadenverkleidungen und Entwässerungsleitungen (Fallrohre, Regenrinnen) aus Kupfer, Zink und Blei sowie mit diesen Metallen beschichteten mit dem

Regenwasser in Berührung kommenden Flächen sind nur mit einer nichtmetallischen Oberflächenbeschichtung oder ähnlich behandelt zulässig.

### **3 Ausgestaltung der unbebauten Flächen im Wohn- und Mischgebiet** (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Offene Stellplätze – auch unter Carports – sind mit wasserdurchlässigem Material z.B. Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen, Ökopflaster oder in Schotterrassen herzustellen - vgl. Ziffer I.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen.

Entlang den Erschließungsstraßen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen die Vorgartenflächen (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und Baugrenze) auf max. die halbe Grundstückslänge entlang der Erschließungsstraße befestigt werden, max. jedoch auf eine Länge von 10 m. Bei Grundstücken mit weniger als 10 m Grundstückslänge an der Erschließungsstraße wird die befestigte Fläche auf max. 6 m Länge festgesetzt. Die Restfläche ist flächendeckend mit heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern sowie bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzflächenabdeckungen dieser Mindestbegrünung mit Schotter oder Kies sind nicht zulässig.

Stein- und Kiesgärten sind unzulässig.

Auf allen untergeordneten Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (Gartenschuppen, Mülleinhausungen, etc.) sowie Garagen mit Flach- und Pultdach und überdachte Stellplätze sind mind. extensive Dachbegrünungen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Zufahrten, Zuwegungen und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen und/oder fugenreichen und begrünbaren Bodenbelägen (weitfugig verlegtes Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke, o.ä.) herzustellen.

Die Grundstücke sind zu mindestens 50 % dauerhaft zu begrünen. Mindestens 20 % der Grundstücksfläche ist mit heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern sowie bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### Standflächen für Abfallbehälter

Müllboxen und Mülltonnenstandplätze im Vorgartenbereich unmittelbar an der vorderen Grundstücksgrenze sind unzulässig. Die Mülltonnenstellplätze im Vorgartenbereich sind mit Hecken, Holzpalisaden oder verputztem Mauerwerk einzuhausen. Massive Einhausungen sind zu begrünen.

#### **4 Höhenlage des Geländes**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Im straßenseitigen Vorgartenbereich der Baugrundstücke ist das Gelände des jeweiligen Baugrundstücks hinsichtlich seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen.

Mauern sind zur Böschungssicherung nur zum Außenbereich und zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig und müssen einen Grenzabstand von mind. 0,5 m und einer Höhe von max. 1,0 m einhalten.

Stützmauern zur Böschungssicherung zum Nachbargrundstück sind in direkter Verlängerung der Garagenzufahrt zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche zulässig.

Zu den Nachbargrundstücken sind die Aufschüttungen abzuböschten bzw. an die Höhenlage des Nachbargrundstücks anzugleichen.

#### **5 Einfriedungen**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraße sowie Fuß- und Radweg) sind Einfriedungen bis 1,25 m in Form von Drahtzäunen, Stahlgitterzäunen, Holzgitterzäunen zulässig. Ein Hinterpflanzen mit Hecken ist möglich.

#### **6 Außenantennen**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantennenanlage (Fernseh-, Rundfunkantenne, Parabolspiegel) zulässig.

Die Aufstellung von freistehenden Anlagen ist nicht zulässig.

Die Außenantennenanlagen sind farblich ihrem Untergrund bzw. Hintergrund anzupassen.

Der höchste Punkt der Außenantennenanlage muss mindestens 0,5 m unterhalb der Firstlinie liegen. Zur Traufe und zur Giebelseite muss ein Abstand von mindestens 2,0 m eingehalten werden.

#### **7 Niederspannungsfreileitungen**

Niederspannungsfreileitungen sowie Kommunikationsfreileitungen sind, vorbehaltlich der Regelung in § 68 (3) Satz 2 und 3 Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig. Sie sind erdverkabelt auszuführen.

#### **8 Werbeanlagen**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die an der Gebäudefassade angebrachten Werbeanlagen dürfen die Dachtraufe bzw. die Oberkante der Flachdach-Attika des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten. Die

Bestimmungen des Straßenrechts und des Straßenverkehrsrechts bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leitung zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung zulässig. Hinweisschilder sind außer an der Gebäudefassade auch an der Einfriedung zulässig. Die dürfen einzeln eine Fläche von 0,25 m<sup>2</sup> und in der Summe eine Gesamtfläche von 0,50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Im Mischgebiet (MI) sind nur Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung zulässig. Hinweisschilder sind außer an der Gebäudefassade auch an der Einfriedung zulässig. Diese dürfen einzeln eine Fläche von 0,75 m<sup>2</sup> und in der Summe eine Gesamtfläche von 1,50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### **Aufhebung bisheriger Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten dieser Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.

## **Teil C Nach anderen rechtlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**

### **1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hier: Rechtsförmlich festgestellte Wasserschutzgebiete nach § 51 Abs. 1 WHG**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Rechtsverordnung festgestellten Trinkwasserschutzgebietes „WSG Dreihof, Offenbacher Wald“ (Nr. 404041296) zu Gunsten der Gruppenwasserwerke Bornheim. Die Verbote, Beschränkungen und Hinweise der ergangenen Rechtsverordnung sind zu beachten. Die Rechtsverordnung ist beim Umweltamt der Stadt Landau in der Pfalz, Königstraße 21 einsehbar.

## **Teil D Allgemeine Hinweise und Empfehlungen**

### **1 Auffüllungen der Grundstücke / Erdaushub**

Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA-Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig vorab durch die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu prüfen. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Für Auffüllungen oder dem Einbau von aufbereitetem Abbruch-/ Aushubmaterial sind die LAGA M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Weitere Informationen sind der Vollzugshilfe zu § 12 BbodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und den ALEX-Informationsblättern 24-27 zu entnehmen.

### **2 Barrierefreies Bauen**

Öffentlich zugängliche Gebäude, Arbeitsstätten, Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sollen gemäß DIN 18024-1, 18024-2, DIN 18040-1, 18040-2 sowie DIN 18070 barrierefrei gestaltet werden, sodass sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Die DIN EN 81-70, DIN 15325 und DIN 32984 sind zu beachten.

### **3 Bautechnik**

Bei der Auswahl der bautechnischen Produkte sollte den Aspekten der Umweltverträglichkeit Rechnung getragen werden.

### **4 Bodenbeschaffenheit / Altlasten / schädliche Bodenverunreinigungen**

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.

### **5 Bodenbeschaffenheit / Baugrund im Plangebiet**

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund und Baugruben sind zu beachten.

Für alle Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

## **6 Bodenschutz**

### **Erdaushub**

Der Verbleib des Bodens im Plangebiet ist – soweit baurechtlich zulässig – einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen. Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) als Obere Bodenschutzbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Landau in der Pfalz zu informieren. Ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

### **Erdeinbau/ Auffüllungen der Grundstücke**

Es dürfen nur Materialien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA-Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig vorab durch die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu prüfen. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Für Auffüllungen oder dem Einbau von aufbereitetem Abbruch-/ Aushubmaterial sind die LAGA M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Weitere Informationen sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und den ALEX-Informationsblättern 24 bis 27 zu entnehmen.

Bodenbelastungen, bei denen für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Landau in der Pfalz zu melden.

### **Baustellenabfälle**

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als Auffüllmaterial (Baugrube) verwendet werden.

Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird verwiesen.

## **7 Brandschutz**

Auf das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sowie auf die DIN 3221 (Unterflurhydranten), die DIN 3222 (Überflurhydranten) und DIN 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr) wird hingewiesen.

Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen bauliche Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren und wirksam Löscharbeiten möglich sind.

Werden auch Gebäude der Gebäudeklasse 4 gemäß § 2 LBauO errichtet, sind entsprechende Hubrettungsgeräte der Feuerwehr bereitzuhalten, mit deren Hilfe die Gebäude innerhalb der Einsatzgrundzeit von acht Minuten (siehe § 1 der Feuerwehr-Verordnung) errichtet werden können.

Außerdem sind entsprechende Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen für die Hubrettungsgeräte der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen.

Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).

Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen.

Im Abstand von höchstens 80 bis 100 m müssen an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke gem. DIN 3221 bzw. 3222 vorhanden sein.

Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.

Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

Die Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden / Baustellen anzubringen. Die Hausnummern sind in logischer Reihenfolge fortzuführen.

## **8 Denkmalschutz / Archäologische Funde**

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger / Bauherren auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Die sind durch den Bauträger / Bauherren vertraglich zu verpflichten, den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, die Arbeiten überwachen kann. Die Meldepflicht und die Haftung verbleiben trotzdem beim Bauträger / Bauherren.

Funde sind gemäß § 16 DSchG Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten. Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder Stadtverwaltung Landau, Untere Denkmalbehörde, Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz, mündlich oder schriftlich zu melden.

Sofern archäologische Objekte angetroffen werden sind neben der o.g. Meldepflicht der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und – soweit zumutbar – in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen sowie der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen.

Möglicherweise sind im Plangebiet vorhandene Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen oder ähnlichem nicht betroffen oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Die o.g. Punkte sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.

## **9 Erschütterungen/Erdbebenzone**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Erdbebenzone 1. Auf die Vorschriften für das Bauen gemäß DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen“ wird hingewiesen. Natürlich bedingte sowie geringfügige induzierte Erderschütterungen sind möglich.

## **10 Grundwasser, Geologie**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie die Untere Wasserbehörde zu informieren.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation ist unzulässig. Eine befristete Wassererhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

## **11 Schutzregelungen Wasserschutzgebiet**

Gem. DVGW W 101 (A) 2021 ist in der Wasserschutzzone III das Errichten, die Erweiterung und der Betrieb von geothermischen Brunnen und Erdwärmesonden sowie unterirdische Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung nicht gestattet. Außerdem sollen die Baumaschinen so abgestellt werden, dass kein Maschinenöl auf den Boden gelangt und versickern kann.

## **12 Grünordnerische Hinweise**

Die artenschutzrechtlichen Regelungen im BNatSchG (§ 44) sind einzuhalten.

Bestehende Bäume ohne Erhaltungsgebot sind bei der Realisierung von Bauvorhaben zu beachten. Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Landau in der Pfalz. Im Rahmen der Bauausführung soll die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ Anwendung finden.

### **13 Telekommunikationsanlagen**

Im Zuge der Planung und Umsetzung der Infrastrukturplanung erfolgt eine koordinierte Leitungsverlegung. Im Vorfeld findet ein entsprechender Leitungsträgerkoordinierungstermin statt. In diesem Termin werden alle Belange der einzelnen Versorgungsträger abgestimmt.

### **14 Kampfmittel**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Bereich der Stadt Landau liegt, dem eine potenzielle Kampfmittelbelastung zugeschrieben werden kann. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel aufgefunden werden.

Abbruch-, Sondierungs- und Räumungsmaßnahmen sowie Baumaßnahmen sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen. Die Bauherren erhalten hierzu ein Merkblatt von der Stadt Landau. Bei Auffinden von Kampfmitteln ist die Ordnungsbehörde der Stadt Landau bzw. die örtliche Polizeiinspektion umgehend zu informieren.

Es wird empfohlen, im Zuge der weiteren Planung eine detaillierte Kampfmittelfreimessung des Baugebiets und der Kraftgasse durchzuführen.

Nähere Erläuterungen und Hinweise können bei der Stadt Landau und unter [www.kampfmittelportal.de](http://www.kampfmittelportal.de) eingeholt werden.

### **15 Nachbarrecht**

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die nach dem Landesnachbarrechtgesetz vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.

### **16 Plangrundlage**

Die Plangrundlage stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein (Stand 08.2020)

### **17 Radonvorkommen und -vorsorge**

Radon ist ein natürlich vorkommendes radioaktives Edelgas. Das gasförmige Radon kann mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern. Da es im Freien durch die Luft zu einer starken Verdünnung von Radon kommt, treten dort keine Belastungen auf. Innerhalb von Gebäuden können jedoch je nach geologischen Eigenschaften des Baugrunds und der Bauweise erhöhte Radonkonzentrationen entstehen.

Für das Land Rheinland-Pfalz wurde eine Radonprognosekarte erstellt, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des regional auftretenden Radonpotentials liefert. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der örtlichen geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten.

Gemäß der Radonprognosekarte ist im gesamten Stadtgebiet der Stadt Landau mit einem erhöhten Radonpotential (40 bis 100 kBq/m<sup>3</sup> - zweitniedrigste Stufe von vier Belastungskategorien) zu rechnen. Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes ist

empfehlenswert. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornerein so zu planen, dass eine Raumlufkonzentration von  $100 \text{ Bq/m}^3$  im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

1. Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
2. Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
3. Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
4. Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden, etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten und eventuell oberirdisch verlegen
5. Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
6. Abgeschlossene Treppenhäuser

Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherren bei der Stadt Landau eingeholt werden.

## **18 Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG**

Die Deutsche Telekom GmbH ist im Zuge der Planung mindestens 6 Monate vor Baubeginn zu beteiligen, um eventuelle Baumaßnahmen im Hinblick auf evtl. anzupassende TK-Linien zu koordinieren. Ansprechpartner ist die Deutsche Telekom Technik, T NL Südwest Bauherrenberatung, Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom GmbH ist zu beachten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,20 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insb. Abschnitt 3, zu beachten. Behinderungen von Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien durch Baumpflanzungen sind zu vermeiden.

## **19 Vorschriftennachweis**

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

## **20 Wasser-, Strom- und Fernwärmeversorgung**

Die Energie Südwest Netz GmbH ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zur Koordinierung von Erd- und Bauarbeiten für die Sicherung von Wasser-, Strom- und Fernwärmeversorgung an der Planung zu beteiligen.

## **21 Schutz vor Einbrüchen**

Für einbruchhemmende Schutzmaßnahmen können sich Architekten/innen und Bauherren/innen vorab bei polizeilichen Beratungsstellen kostenlos beraten lassen.

## **22 Standplätze für Abfallbehälter**

Die Standplätze für Bio- und Hausmülltonnen sollen an schattigen Stellen, geschützt vor direkter Sonnenbestrahlung und abseits von Wohnräumen eingerichtet werden.

## Teil E Pflanzliste

Tabelle 1: Vorgeschlagene Baumarten (Auswahl)

BOTANISCHER NAME	DEUTSCHER NAME
<b>Acer monspessulanum</b>	<b>Felsahorn</b>
<b>Acer plantanoides</b>	<b>Spitzahorn</b>
<b>Aesculus x carnea</b>	<b>Rotblühende Roßkastanie</b>
<b><u>Carpinus betulus</u></b>	<b><u>Hainbuche</u></b>
Carpinus betulus „Frans Fontaine“	Säulen-Hainbuche
Celtis australis	Zürgelbaum
Fraxinus ornus	Blumenesche
Fraxinus ornus „Obelisk“	Blumenesche
Liquidambar styraciflua „Paarl“	Amberbaum
Malus tschonoskii	Wollapfel
Malus-Hybride „Red Sntinel“	Zierapfel
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
<b><u>Prunus avium</u></b>	<b><u>Vogelkirsche</u></b>
Prunus avium „Plena“	Vogelkirsche
Prunus sargentii „Rancho“	Zierkirsche
Prunus schmittii	Zierkirsche
<b><u>Pyrus communis</u></b>	<b><u>Wildbirne</u></b>
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Wildbirne
<b>Tilia cordata</b>	<b>Winterlinde</b>
<b>Tilia platyphyllos</b>	<b>Sommerlinde</b>
Quercus robur „Fastigiata Koster“	Säuleneiche
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Mehlbeere
<b>Sorbus domestica</b>	<b>Speierling</b>
<b><u>Zelkova serrata</u></b>	<b><u>Zelkove</u></b>
<b>Hochstämmige Obstbäume</b>	<b>Alte traditionelle Sorten</b>

**Tabelle 2: Vorgeschlagene Straucharten (Auswahl)**

BOTANISCHER NAME	DEUTSCHER NAME
<b>Acer campestre</b>	<b>Feldahorn</b>
<b><u>Amelanchier lamarckii</u></b>	<b><u>Felsbirne</u></b>
Amelanchier laevis	Felsbirne
Buddleia davidii	Sommerflieder
<b>Buxus sempervierens</b>	<b>Buchs</b>
Cornus mas	Kornellkirsche
<b><u>Cornus sanguinea</u></b>	<b><u>Hartriegel</u></b>
<b><u>Corylus avellana</u></b>	<b><u>Hasel</u></b>
<b><u>Crataegus laevitaga</u></b>	<b><u>Zweiggriffliger Weißdorn</u></b>
<b><u>Crataegus monogyna</u></b>	<b><u>Eingriffliger Weißdorn</u></b>
Deutzia-Arten	Deutzie
<b><u>Euonymus europaeus</u></b>	<b><u>Pfaffenhütchen</u></b>
Forsythia intermedia	Forsythie
<b><u>Kerria japonica</u></b>	<b><u>Ranunkelstrauch</u></b>
<b><u>Ligustrum vulgare</u></b>	<b><u>Liguster</u></b>
<b><u>Ligustrum vulgare „Atrovirens“</u></b>	<b><u>Wintergrüner Liguster</u></b>
<b><u>Lonicera xylosteum</u></b>	<b><u>Heckenkirsche</u></b>
<b>Philadelphus coronarius</b>	<b>Bauernjasmin</b>
<b><u>Prunus mahaleb</u></b>	<b><u>Steinweichsel</u></b>
<b><u>Prunus spinosa</u></b>	<b><u>Schlehe</u></b>
<b><u>Rhamnus cathartica</u></b>	<b><u>Echter Kreuzdorn</u></b>
<b><u>Ribes-Arten</u></b>	<b><u>Zier-Johannisbeere</u></b>
<b><u>Rosa canina</u></b>	<b><u>Hecken-Rose</u></b>
<b><u>Rosa gallica</u></b>	<b><u>Essig-Rose</u></b>
<b>Salix purpurea</b>	<b>Purpur-Weide</b>
<b><u>Sambucus nigra</u></b>	<b><u>Schwarzer Holunder</u></b>
<b><u>Sambucus racemosa</u></b>	<b><u>Roter Holunder</u></b>
Spiraea x argura	Braut-Spiere
Spiraea x cinerea „Gensheim“	Schnee-Spiere
Spiraea thunbergii	Frühlings-Spiere

Spiraea vanhouttei	Pracht-Spiere
Syringa vulgaris	Flieder
Syringa josikea	Ungarischer Flieder
Syringa vulgaris-Hybriden	Flieder in Sorten
<b><u>Viburnum lantana</u></b>	<b><u>Wolliger Schneeball</u></b>
<b><u>Viburnum opulus</u></b>	<b><u>Gemeiner Schneeball</u></b>
<b>Weigela-Arten</b>	<b>Weigelia</b>

**fettgedruckt:** besonders insektenfreundlich

**rot unterstrichen:** Vogelnährgehölz

**blau:** Dornenstrauch

**Tabelle 3: Artenliste Blühpflanzen und Gräser für Versickerungsmulden**

BLUMEN 30-50 %	
BOTANISCHER NAME	DEUTSCHER NAME
<b>Achillea millefolium</b>	<b>Gewöhnliche Schafgarbe</b>
Achillea ptarmica	Sumpf-Schafgarbe
<b>Angelica sylvestris</b>	<b>Wald-Engelwurz</b>
<b>Barbarea vulgaris</b>	<b>Echtes Barbarakraut</b>
Bistorta officinalis	Schlangenknöterich
<b>Cardamine pratensis</b>	<b>Wiesen-Schaumkraut</b>
<b>Centaurea cyanus</b>	<b>Kornblume</b>
<b>Centaurea jacea</b>	<b>Wiesen-Flockenblume</b>
Cirsium oleraceum	Kohl-Kratzdistel
<b>Crepis biennis</b>	<b>Wiesen-Pippau</b>
<b>Daucus carota</b>	<b>Wilde Möhre</b>
Filipendula ulmaria	Echtes Mädesüß
Galium album	Weißes Labkraut
Galium palustre	Sumpf-Labkraut
Geum rivale	Bach-Nelkenwurz
<b>Heracleum sphondylium</b>	<b>Wiesen-Bärenklau</b>
Hypericum tetrapterum	Geflügeltes Johanniskraut

<b>Leucanthemum ircutianum/vulgare</b>	<b>Wiesen-Margerite</b>
<b>Lotus pedunculatus</b>	<b>Sumpfschotenklee</b>
<b>Lychnis flos-cuculi</b>	<b>Kuckucks-Lichtnelke</b>
<b>Lysimachia vulgaris</b>	<b>Gewöhnlicher Gilbweiderich</b>
<b>Lythrum salicaria</b>	<b>Gewöhnlicher Blutweiderich</b>
<b>Papaver rhoeas</b>	<b>Klatschmohn</b>
Pimpinella major	Große Bibernelle
<b>Plantago lanceolata</b>	<b>Spitzwegerich</b>
<b>Prunella vulgaris</b>	<b>Gewöhnliche Braunelle</b>
<b>Ranunculus acris</b>	<b>Scharfer Hahnenfuß</b>
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
<b>Scorzoneroides autumnalis</b>	<b>Herbst-Löwenzahn</b>
Silene dioica	Rote Lichtnelke
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere
<b>Succisa pratensis</b>	<b>Gewöhnlicher Teufelsabbiss</b>
<b>Trifolium pratense</b>	<b>Rotklee</b>
GRÄSER 50-70 %	
<b>BOTANISCHER NAME</b>	<b>DEUTSCHER NAME</b>
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Carex leporina	Hasenpfoten-Segge
Carex vulpina	Fuchs-Segge
Cynosurus cristatus	Weise-Kammgras
Festuca pratensis	Wiesenschwingel
Festuca rubra	Horst-Rotschwingel
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras

Trisetum flavescens	Goldhafer
---------------------	-----------

**fettgedruckt:** besonders insektenfreundlich

## Teil F      **Verfahrensvermerke**

1.      **Aufstellungsbeschluss**
  - 1.1.      Stadtrat      am      27. Juni 2017
  - 1.2.      Ortsübliche Bekanntmachung (§2 Abs.1 BauGB)      am      10. Juli 2017
  2.      **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB)**
  - 2.1.      Mit Schreiben      vom      bis 18. Oktober 2017
  3.      **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB)**
  - 3.1.      Ortsübliche Bekanntmachung      am      26. September 2017
  - 3.2.      Durchführung der Beteiligung      vom      4. Oktober 2017  
bis      18. Oktober 2017
  4.      **Entwurfs- und Offenlagebeschluss**
  - 4.1.      Bauausschuss      11. Mai 2021
  5.      **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB)**
  6.      **Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.2 BauGB)**
  - 6.1.      Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs      am      08. Juli 2021
  - 6.2.      Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs auf die Dauer eines Monats      vom      16. Juli 2021  
bis      bis 16. August 2021
  7.      **Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**
  - 7.1.      Stadtrat      am
  8.      **Ausfertigung**
- Landau in der Pfalz,  
Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch  
Oberbürgermeister

9.            **Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

9.1           Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses      am  
nach § 10 Abs. 3 BauGB

9.2.          Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3      am  
BauGB

## Teil G Rechtgrundlagen

1. 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)
  2. 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)
  3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3.02.2021 (GVBl. S. 66)
  5. 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)
  6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
  7. 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)
  8. 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)
  9. 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)
  10. 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)
  11. Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
  12. 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)