STADT LANDAU
BEBAUUNGSPLAN
"WH 4, AN DEN FINKENWIESEN"

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

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

Der Bebauungsplan besteht aus:

Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,3 — Grundflächenzahl
- THmax.= 4,5 m — Traufhöhe, als Höchstmaß
- TH= 5,5 - 6,0 m — Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß
- FHmax.= 9,0 m — Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche
- Rad- und Gehweg

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 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abfall

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Rückhaltung und Versickerung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

B. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude Bestand
- 20 — Bemassung
- 3188 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- LPB III-V — Lärmpegelbereiche

Anforderungen an die Gestaltung

- Firstrichtung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 (1) BauGB 25.09.2018

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 04.10.2018

3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitbeteiligung am: 03.01.2022

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ab mit Schreiben vom: 03.01.2022
   und Frist bis: 24.01.2022

5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
   von: 11.01.2022
   bis: 24.01.2022

6. Entwurfs- und Offenlagenbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gem. §3 (2) BauGB am _____

7. Beteiligung der Behörden und der sonsigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gem. §2 (2) BauGB
   mit Schreiben vom _____
   und Frist bis _____

8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB _____

9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB _____
   von: _____
   bis: _____

10. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am _____
    Beschluss gefasst.

    Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am _____

11. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB _____

12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
    Landau, den _____

    Thomas Hirsch
    Oberbürgermeister

    Ausfertigungvermerk:
    Es wird bestätigt dass der Bebauungsplan mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wirden sind. Der Bebauungsplan der Stadt Landau in der Pfalz wird hiermit ausgefertigt

13. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am _____
    tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 geändert worden ist. (BGBl. I S. 1802)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502), das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Art. 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021; I S. 123), das zuletzt durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist.

Kreislaufwirtschafts - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen(KrWG)
vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1966) geändert worden ist.

Wasserhauhaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl I. S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz (DSchG)
vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)

Gemeindeordnung(GemO)
vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728); Änderung des § 35 befristet bis zum 31.03.2022

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG)
vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)

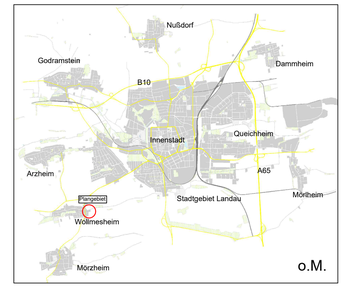
Landesbauordnung (LBauO)
vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)

Landeswassergesetz (LWG)
vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)
vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Übersichtsplan



Bebauungsplan
"WH 4, An den Finkenwiesen"

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie integrierter Grünordnungsplanung

Teil A - Planzeichnung Entwurfsfassung

Das Gebiet liegt in der Gemarkung 5562.

Anlage 1

Datum: 12.05.2022
M 1:500

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

Stadt **Landau** in der Pfalz

Blattgröße 900x420 / Stand Kataster Februar 2021
V-BP_WH4_An den Finkenwiesen_2022_05_M1-500.dwg

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz.
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung