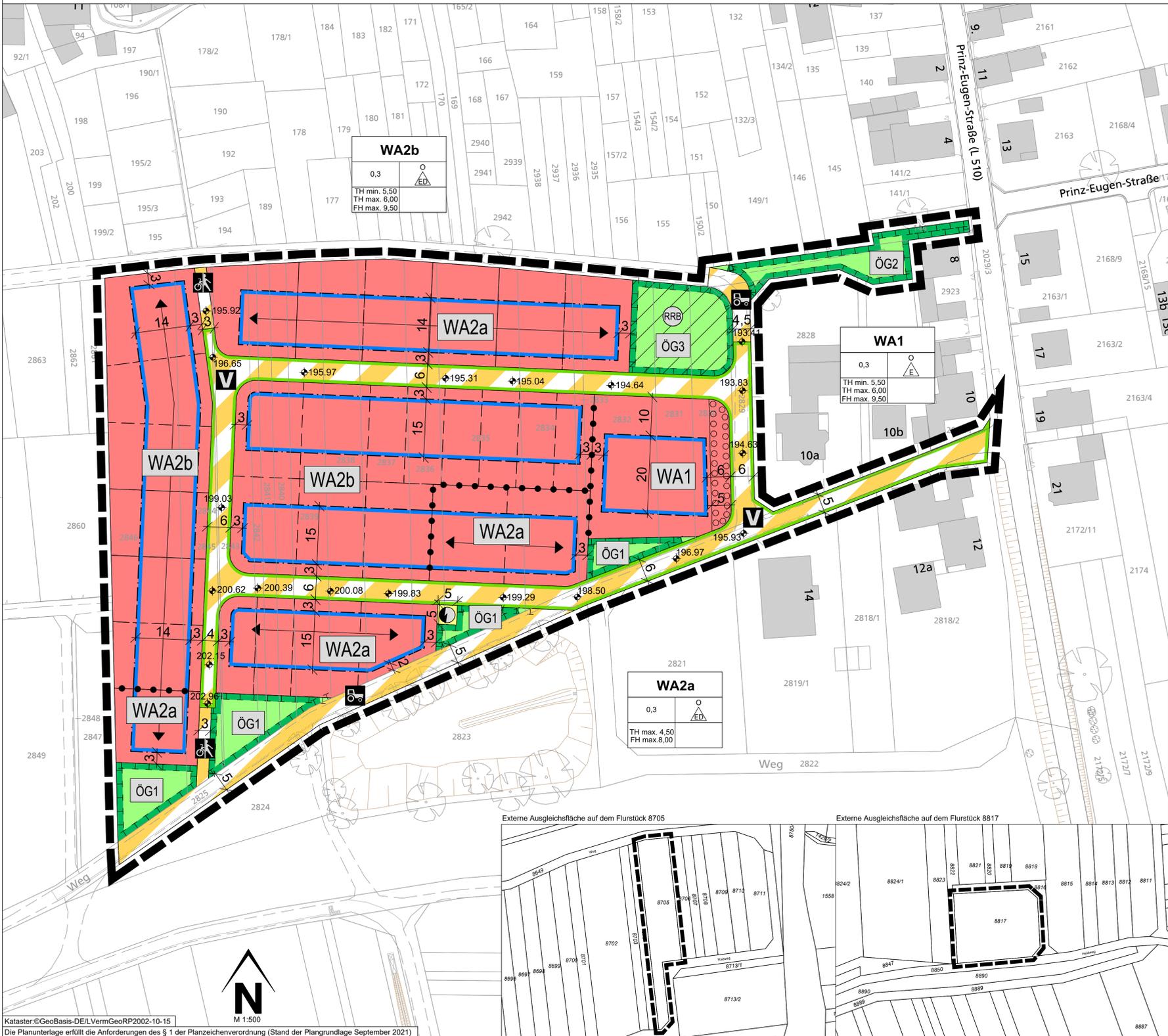


# Stadt Landau Bebauungsplan "AH 6- Am Bittenweg"



Kataster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15  
 Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage September 2021)

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

### Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
  - WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Gehweg
- Landwirtschaftlicher Verkehr
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - RRB Regenwasserrückhaltebecken
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
  - ÖG1 Zweckbestimmung "Eingrünung"
  - ÖG2 Zweckbestimmung "Eingrünung"
  - ÖG3 Zweckbestimmung "Rückhaltebecken"
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
  - 15. Sonstige Planzeichen
    - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Höhenpunkte lt. Straßenplanung



### Anforderungen an die Gestaltung

- Frirstrichtung
- Hinweise, nachrichtliche Übernahme
- Flurstücksgrenze geplant
- Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bemaßung
- Gebäude vorhanden

### Rechtsgrundlagen

**Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

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)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3308)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

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 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. I S. 3108)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

**Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)**

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert: §§ 62 und 67 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert: §§ 5 und 9, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert: § 13 durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

### Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung: **WA** Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grundflächenzahl: 0,4

Traufhöhe als Mindestmaß: TH min. 6,00

Traufhöhe als Höchstmaß: TH max. 6,00

Firsthöhe als Höchstmaß: FH max. 9,00

### Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigelegt.

### Einsichtsmöglichkeit in zitierte Richtlinien

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

### Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am	02.04.2019
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am	11.04.2019
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom	29.12.2021
4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	bis 19.01.2022
5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom	05.01.2022
6. Erneuter Aufstellungsbeschluss mit Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Stadtrat	bis 19.01.2022 am 19.07.2022
7. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom	25.07.2022
8. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am	bis 29.08.2022
9. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom	29.07.2022
10. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am	bis 29.08.2022
11. 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 maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.	

Landau in der Pfalz, Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch Oberbürgermeister

12. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

13. Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

Der Bebauungsplan besteht aus: Planzeichnung, Textliche Festsetzung und Begründung.

### Übersichtsplan

## Bebauungsplan "AH 6 - Am Bittenweg"

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie integrierter Grünordnungsplanung

### Teil A - Planzeichnung

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Arzheim.

#### Anlage 1

Fassung zum Satzungsbeschluss  
 Datum: 31. August 2022  
 M 1:500

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

Blattgröße 1,20m x 0,60m  
 Stand Kataster September 2021