

STADT LANDAU BEBAUUNGSPLAN "WH 4, AN DEN FINKENWIESEN"



Einsichtnahemöglichkeit 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90)
A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ (1-7) BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauZVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauZVO)
 - 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 BauZVO)
 - 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
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - 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)
 - 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 BauZVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme
 - Gebäude Bestand
 - Bemassung
 - 3188 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Lärmpegelbereiche (LPB III-V)
 - Straßenhöhen

WA1a	WA1b	WA2
0,3	0,3	0,3
ED	ED	E
THmax = 4,5m	TH = 5,5 - 6,0m	TH = 5,5 - 6,0m
FHmax = 8,0m	FHmax = 9,5m	FHmax = 9,5m

Anforderungen an die Gestaltung
Fristrichtung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB 25.09.2018
 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB 04.10.2018
 3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am: 03.01.2022
 4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB von: 11.01.2022 bis: 24.01.2022
 5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ab mit Schreiben und Frist vom: 03.01.2022 bis: 24.01.2022
 6. Erneuter Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB 19.07.2022
 7. Entwurfs- und Offenlagenbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 19.07.2022
 8. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben und Frist vom 25.07.2022 bis 29.08.2022
 9. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 21.07.2022
 10. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: 29.07.2022 bis: 29.08.2022
 11. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am
 12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
 13. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
Landau, den
- Thomas Hirsch
Oberbürgermeister
- Ausfertigungsvermerk:
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 wurden sind. Der Bebauungsplan der Stadt Landau in der Pfalz wird hiermit ausgefertigt
14. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1533).
2. **Bauzonenverordnung (BauZVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
3. **Planzeichnungsverordnung (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
4. **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
5. **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
6. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
7. **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).
8. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
9. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).
10. **Kreislaufwirtschafts - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG)** vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436).
11. **Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).
12. **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021
13. **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).
14. **Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKWVG)** in der Fassung vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
15. **Landesbauordnung (LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
16. **Landeswassergesetz (LWG)** in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.04.2022 (GVBl. S. 118)
17. **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
18. **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

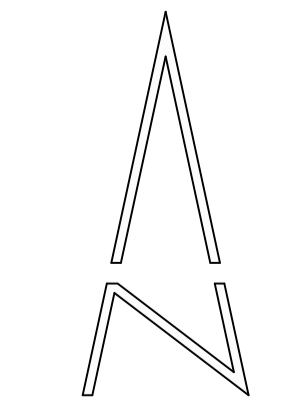
Übersichtsplan



**Bebauungsplan
"WH 4, An den Finkenwiesen"**
mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie integrierter Grünordnungsplanung
Teil A - Planzeichnung
Das Gebiet liegt in der Gemarkung Wollmesheim.

Anlage 1

Fassung zum Satzungsbeschluss
Datum: 31. August 2022
M 1:500
Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Stadtbaumeister
Abt. Stadtplanung / Stadtentwicklung
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz



Stadt Landau in der Pfalz

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