



Legende

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

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 - WA1 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 6.3. Verkehrsflächenbesonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Gehweg
- 7. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Niederschlagsbewirtschaftungsfläche
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - pG Private Grünfläche Zweckbestimmung: Gemeinschaftsplatz
- 13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Eingrünung Quartiersbereich
- 15. Sonstige Planzeichen
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Erschließungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- 15.3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 und § 12 Abs. 6 BauNVO)
 - St Flächen für Stellplätze und Garagen hier: Stellplätze
 - Ga Flächen für Stellplätze und Garagen hier: Garagen
 - BSt Flächen für Stellplätze und Garagen hier: Besucherstellplätze
- 15.3 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 14 BauNVO)
 - Tz Flächen für Nebenanlagen hier: Technikzentrale (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie Abwasser)
 - Aü Flächen für Nebenanlagen hier: Überdachter Abfallsammelplatz (Hausabfälle)
 - A Flächen für Nebenanlagen hier: Abfallsammelplatz (Hausabfälle)
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung
 - Hauptfstrichtung

Nutzungsschablone

WAZ	Art der baulichen Nutzung	Bestimmte
0,4	II + DG	GRZ Anzahl der Vollgeschosse
TH max. 8,0 m		maximale Traufhöhe (in m; NH)
FH max. 11,0 m		maximale Firsthöhe (in m; NH)

- OKFF Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
- Hinweise ohne Festsetzungscharakter
 - Bestandsbebauung
 - Gebäudeabbruch (geplant)
- 5,3 % Längsgefälle Erschließungsstraße

Rechtsgrundlagen:

- Bundesgesetze**
- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 23)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BaunVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 und 7 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 23)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**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)
 - Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (GVBl. 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
 - 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)
 - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
- Landesgesetze**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
 - Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. März 2023 (GVBl. S. 71)
 - Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
 - Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
 - Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
 - Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald (**BRPfälzerwald RP**) als deutscher Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen vom 23. Juli 2020

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 bereitgehalten.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.09.2021.
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.10.2021.
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2021 und Frist bis 10.11.2021.
4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 10.10.2021.
5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2021 bis 10.11.2021.
6. Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gem. § 3 Abs. 2 BauGB am.....
7. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom und Frist bis.....
8. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am.....
9. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom.....
10. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am.....
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

Dr. Dominik Geißler
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus: Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Textlichen Festsetzungen und Begründung

Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "GS 4, 3. Teiländerung, Kapellenweg" mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO
Teil A - Planzeichnung Entwurfsfassung
Das Gebiet liegt in der Gemarkung Godramstein.

FIRU Bahnhofstraße 22 13187 Berlin
 Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltpolitik mbH www.firu-mbh.de
 Tel: +49 30 28877-0 Fax: +49 30 28877-29 firu-41@firu-mbh.de

Datum: 02.06.2023
M 1:500 kol/ ba/ st

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

Blattgröße DIN A1 / Stand Kataster 08/2021
PK21-034_Landau_BP_Kapellenweg_230602_BP_VE.dwg