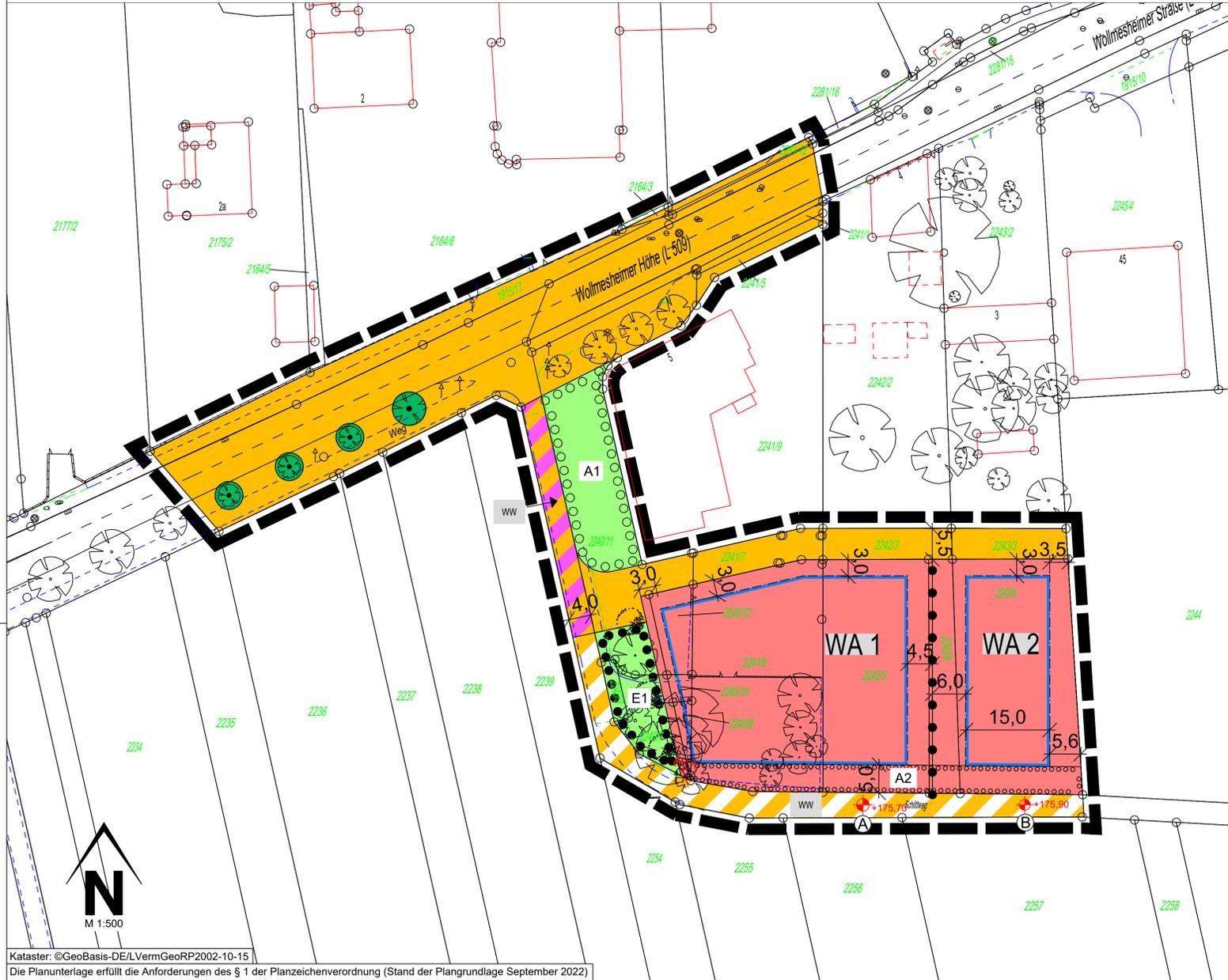


Stadt Landau in der Pfalz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„G3, Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“



Kataster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage September 2022)

Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- WW Wirtschaftsweg Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 2 S.1 Nr. 2 BauGB)
 - Bedingte Festsetzung gem. §9 Abs. 2 Nr.2 BauGB (s. textliche Festsetzungen Teil A Nr. 6)
 - WW Wirtschaftsweg als bedingte Festsetzung
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 9. Öffentliche Grünflächen
- 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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a, Abs.6)
 - A1 Randliche Eingrünung
 - A2 Südliche Ortsrandeingrünung
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6)
 - E1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung: Bäume
- 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)
 - Flurstücksgrenzen laut Kataster
 - Flurstücksnummern laut Kataster

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500, den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- Erschließungsplan. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigelegt.

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA 1		Gebäudehöhe als Höchstmaß
Grundflächenzahl	0,7	–	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	GH ≤ 187,50 m ü. NHN	

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.11.2018
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.11.2018
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 27.04.2021 bis 14.05.2021
 - Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.04.2021
 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.04.2021 bis 14.05.2021
 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Stadtrat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 22.11.2022
 - 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 13.12.2022 bis 31.01.2023
 - Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 05.12.2022
 - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2022 bis 31.01.2023
 - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am
 - 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
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am
 - Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB am
- Der Bebauungsplan besteht aus: Planzeichnung, Textliche Festsetzung, Begründung und Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan

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 Zimmer 2 zur Einsicht bereit gehalten.

Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „G3, Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“

Anlage 1

Teil A: Planzeichnung
Fassung zum Satzungsbeschluss

Datum: 1. Juni 2023
M. 1:500

Stadt Landau in der Pfalz
Stadtverwaltung - Stadtbauamt
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTBAU • UMWELTPLANUNG
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg



Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02
E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Nutzungsschablonen

WA 1		WA 2	
0,7	–	0,4	–
II	GH ≤ 187,50 m ü. NHN	II	GH ≤ 188,00 m ü. NHN

Rechtsgrundlagen

- 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)
- 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)
- 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)
- 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)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

- 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 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (GVBl. S. 66)
 - 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 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)
 - 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 § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719)
 - Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald (BRPfälzerwaldV RP) als deutscher Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen vom 23. Juli 2020
- Die in dem Bauleitplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden im Dienstgebäude der Stadtverwaltung Landau, Königstraße 21, im Bürgerbüro, Zimmer 2 zur Einsicht bereitgehalten.