



### Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am und
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen am
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit bis einschließlich
- 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 i. d. Pfalz,  
Die Stadtverwaltung

Hans-Dieter Schlimmer  
Oberbürgermeister

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

## LEGENDE

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA1 / WA2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), siehe Textliche Festsetzungen

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)

G<sub>hmin</sub>= Gebäudehöhe als Mindestmaß (Höhenbezugspunkt 1 / 2, siehe Textliche Festsetzungen)

G<sub>hmax</sub>= Gebäudehöhe als Höchstmaß (Höhenbezugspunkt 1 / 2, siehe Textliche Festsetzungen)

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs.1 und 2 BauNVO)

### FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu pflanzender Baum

### FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs.1 Nr.24 UND ABS. 4 BauGB)

massgeblicher Lärmpegelbereich nach DIN 4109, erforderliche Schallschutzmassnahmen siehe Textliche Festsetzungen

### SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

0-10° Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)

FD Flachdach

PD Putzdach

gvPD gegeneinander versetztes Putzdach

### INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

geplante interne Erschließung, Stellplatzflächen und Gebäudebezeichnung gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (INV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Anlage zur PlanzV 90 (siehe Anlagenband zu BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991).

4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690). Inkrafttreten der letzten Änderung am 5. Februar 2012 gem. Art. 7 Abs. 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2011.

5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).

7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474) und Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juli 2011 (BGBl. I S. 1475).

8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690).

9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).

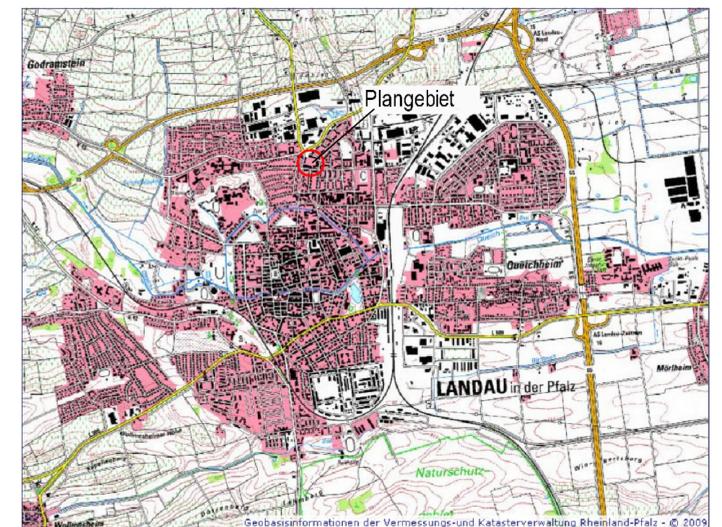
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)

11. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch § 52 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).

12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).

13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## STADT LANDAU VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "C29 A - STUDENTENWOHNEN"

M 1 : 500 09/2011

### STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
ROLAND KETTERING STADTPLANER

BRUCHSTRASSE 5  
67655 KAISERSLAUTERN  
TELEFON (0631) 36158-0  
TELEFAX (0631) 36158-24  
EMAIL buero@bbp-kl.de  
www.bbp-kl.de

**BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER**