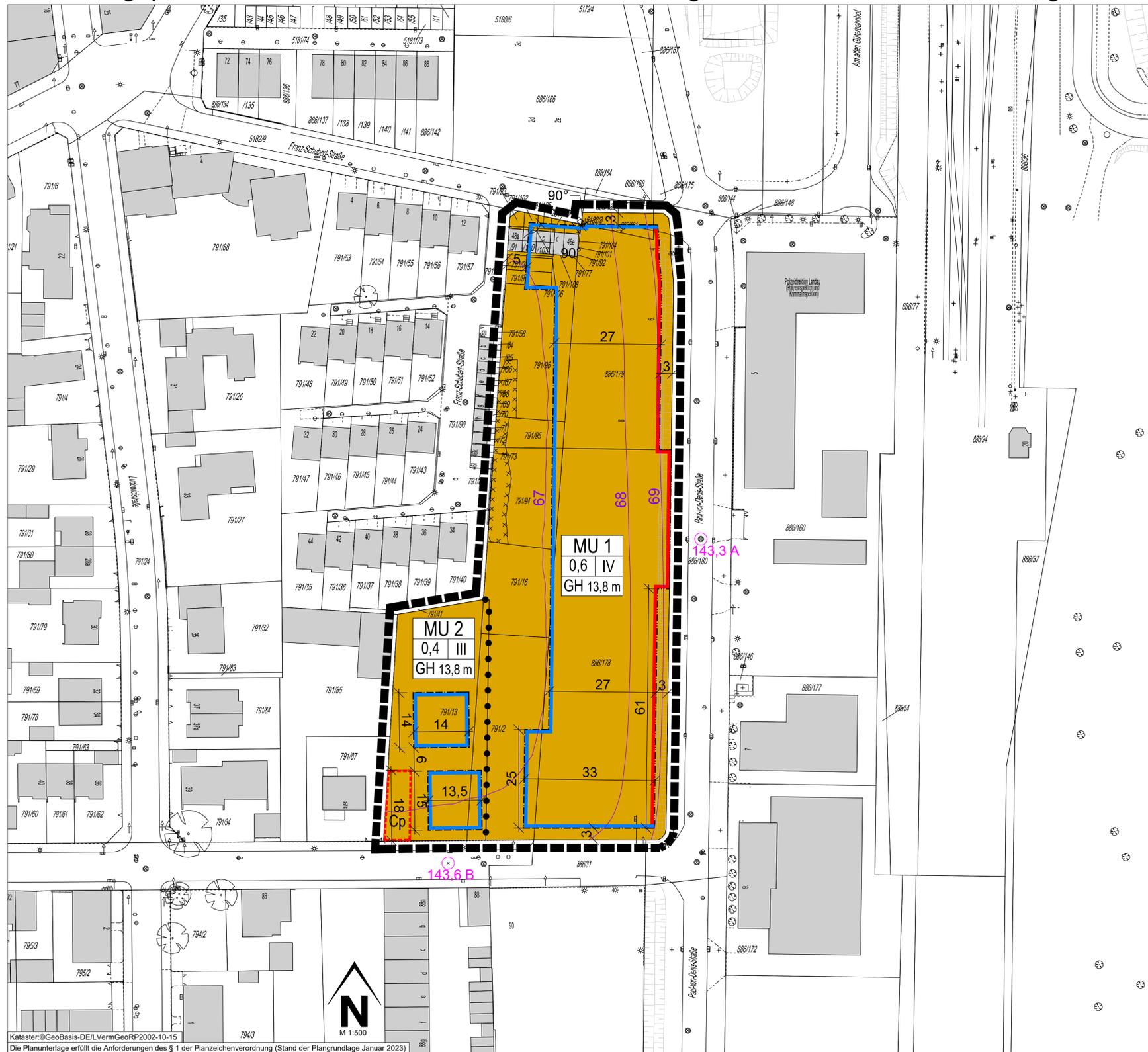


# Stadt Landau Bebauungsplan „C25 Konversion Landau Süd / Landesgartenschau – 3. Teiländerung, An der Paul-von-Denis-Straße zwischen Franz-Schubert-Straße und Mozartstraße“



Kataster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15  
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage Januar 2023)  
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 BauGB, § 16 BauNVO)
  - MU 1.2.4. Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,6 2.5. Grundflächenzahl
  - IV 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - GH 13,8 m 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.4. Baulinie
  - 3.5. Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
  - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Cp Carport
  - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Gemäß RSK Alenco GmbH 2020) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
  - 15.12. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Gemäß RSK Alenco GmbH 2020) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
  - 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
  - 143,3
- Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster
- Bemaßung
- Gebäude vorhanden
- Nachrichtliche Übernahme
  - 69 Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) DIN 4109-01/02:2018-01 (Gemäß Gutachten Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG 2023)

## Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	<b>MU1</b>		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	0,6	IV	
Gebäudehöhe als Höchstmaß	GH 13,80		

## Rechtsgrundlagen

- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
  - 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 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
  - 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 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung 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)
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
  - Planungsschereinstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88)
- 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 durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), zuletzt 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), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
  - 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 durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
  - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
  - Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

## Bestandteile des Bebauungsplans

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

## Einsichtnahemöglichkeit in zitierte Richtlinien

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

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.02.2020
  - Erneuter Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.07.2022
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2023
  - Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 20.03.2023
  - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2023
  - Erneuter Aufstellungsbeschluss mit Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Stadtrat bis 14.04.2023 am
  - 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 bis
  - Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am bis
  - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis
  - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am bis
  - 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 Rechtmäßigkeit 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 und Begründung.

## Übersichtsplan



## Bebauungsplan „C25 Konversion Landau Süd / Landesgartenschau – 3. Teiländerung, An der Paul-von-Denis-Straße zwischen Franz-Schubert-Straße und Mozartstraße“ mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO Teil A - Planzeichnung

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Landau.

Entwurf  
Datum: 18. August 2023  
M 1:500

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



Blattgröße 1,189m x 0,594m  
Stand Kataster Januar 2023