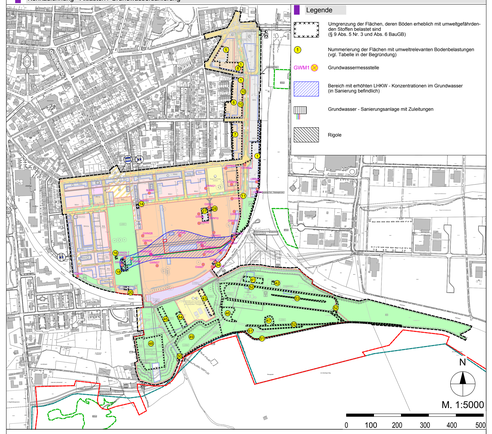
Stadt Landau Bebauungsplan C25 'Konversion Landau Süd / Landesgartenschau'

Teil A 'Nutzung Landesgartenschau' - Satzungsfassung

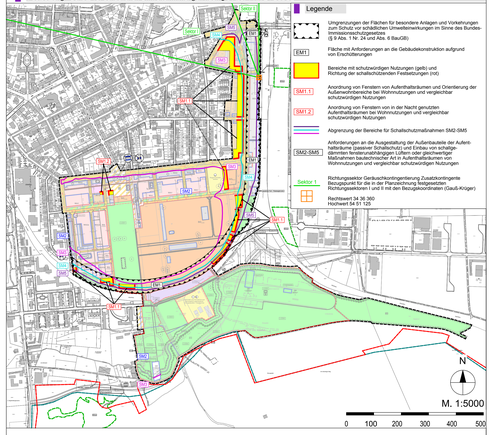
Kennzeichnung - Altlasten / Grundwassersanierung



Legende

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Nummerierung der Flächen mit umweltrelevanten Bodenbelastungen (vgl. Tabelle in der Begründung)
- GWM 1 Grundwassermessstelle
- Bereich mit erhöhten LHKW - Konzentrationen im Grundwasser (im Sanierung befindlich)
- Grundwasser - Sanierungsanlage mit Zuleitungen
- Rigole

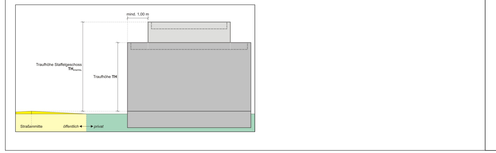
Festsetzung - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

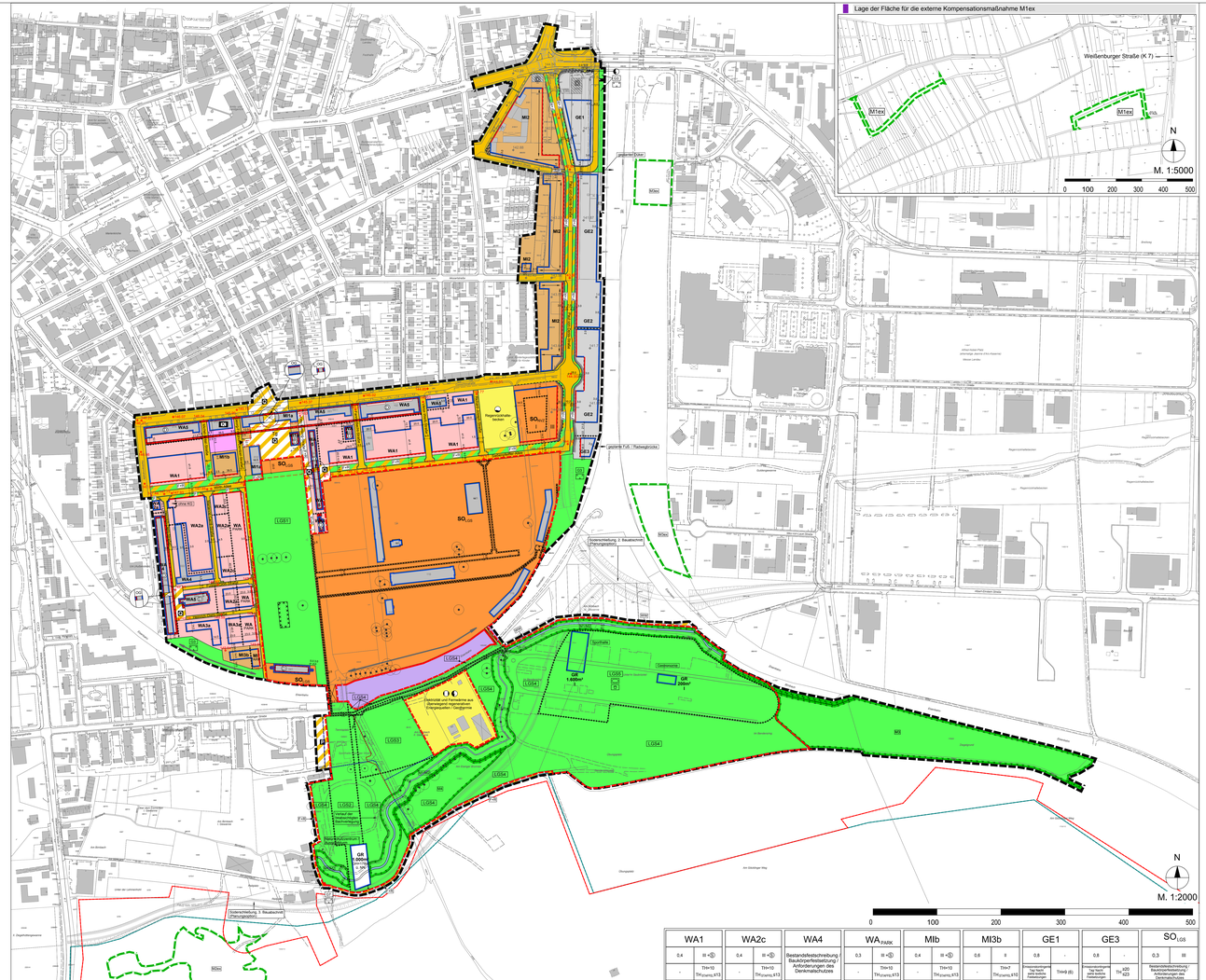


Legende

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- EM1 Fläche mit Anforderungen an die Gebäudekonstruktion aufgrund von Erschütterungen
- Bereiche mit schutzwürdigen Nutzungen (geltl) und Richtung der schalltechnischen Festsetzungen (rot)
- SM1.1 Anordnung von Fenstern von Aufenthaltsräumen und Orientierung der Außenwohnbereiche bei Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen
- SM1.2 Anordnung von Fenstern von in der Nacht genutzten Aufenthaltsräumen bei Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen
- Abgrenzung der Bereiche für Schallschutzmaßnahmen SM2-SM5
- SM2-SM5 Anforderungen an die Ausgestaltung der Außenbauteile der Aufenthaltsräume (passiver Schallschutz) und Einbau von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftern oder gleichwertiger Belüftungseinrichtungen bei Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen
- Sektor 1 Richtungssektor Gebäudehöhengrenzung Zusatzkontingente Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektoren i und II mit den Bezugskoordinaten (Gauß-Krüger)
  - Rechtswert 34 36 360
  - Hochwert 54 51 125

Systemskizze zur Höhe der baulichen Anlage





Lage der Fläche für die externe Kompensationsmaßnahme M1ex

Legende Bebauungsplan C25 'Konversion Landau Süd / Landesgartenschau'

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO$_{BVZ}$ Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Bildungszentrum' (§ 11 BauNVO)
- SO$_{GS}$ Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung 'Landesgartenschau' (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GR 1200m² max. Grundfläche
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
- II Anzahl der Vollgeschosse
- TH=10 Traufhöhe 10,00 m (zwingend)
- TH$_{(max)}$=13 Traufhöhe 13,00 m (maximal)
- Staffelgeschoss zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Bauline
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 and Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- K Kindergarten

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit begleitenden Grünstreifen
- P Öffentliche Stellplatzanlage
- Q Quartiersplatz
- F Fußweg
- F+R Fuß- und Radweg
- WW Wirtschaftsweg
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Fernwärme
- Wasser

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- GGES Grünflächendefinition gem. textlichen Festsetzungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M1 Installation künstlicher Fledermausquartiere im Baumbestand am Birnbach
- M2 Erhalt von Altholzbeständen
- M3 Anlage von Ersatzmöglichkeiten für Reptilien
- M4 Offenhaltung Magerwiese
- Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadtmauer und den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Tg Tiefgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Darstellung oberirdische Leitung
- Darstellung unterirdische Leitung
- Böschung (Planung)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Temporärer Geltungsbereich Landesgartenschau gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB zeitlich befristet bis 31.10.2014
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Aufschüttungen
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verlauf der beabsichtigten Bachverlegung
- FFH
- NSG
- + 142.00 Höhenpunkte in m ü.NN (Bestand)
- + 143.00 Höhenpunkte in m ü.NN (Planung)
- Brücke
- Gebäudedurchgang
- ohne KG Ausschluss von Kellergeschossen
- Flurstücksgrenze laut Kataster
- Flurstücksnummer laut Kataster
- 36.00 Bemaßung
- Gebäude laut Kataster
- Abgrenzung der Flächen für die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen (Sicherung erfolgt über städtebaulichen Vertrag)
- M1ex Erhalt von Altholzbeständen
- M2ex Pflege von Magerwiesen auf dem Ebenberg
- M3ex Optimierung von Bahnnebenflächen als Ersatzlebensraum für Reptilien

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO_{BVZ}		Beispiel
Grundflächenzahl	0,8	I-III	Zahl der Vollgeschosse
Emissionskontingente Tag / Nacht	Immissionswerte gem. textlichen Festsetzungen	TH=12 TH$_{(max)}$=15	Traufhöhe zwingend Traufhöhe für Staffelgeschoss (maximal)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28. September 2010
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11. Oktober 2010
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 22. November 2010
4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 11. Oktober 2010
5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22. November 2010 bis 3. December 2010
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 17. Mai 2011
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. Mai 2011
8. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 19. Mai 2011
9. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. Mai 2011 bis einschließlich 1. Juli 2011
10. Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB am 18. Oktober 2011
11. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. Oktober 2011
12. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB am 27. Oktober 2011
13. Erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07. November 2011 bis 18. November 2011
14. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am
15. Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hiervor angegebenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Landau i. d. Pfalz, den
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

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung und werden gemeinsam mit der Planzeichnung rechtsverbindlich.

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

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

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juli 2011 (BGBl. I S. 1475)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

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)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.Juli 1992, S.7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 363 vom 20. Dezember 2006, S. 368)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2011 (BGBl. I S. 1378)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. August 2010 (BGBl. I S. 1126)

Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. December 1993 (BGBl. I S. 2378; 2396; 1994 I S. 2439), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. Februar 2006 (BGBl. I S. 2146)

Land

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (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)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landespflegegesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 53), zuletzt geändert durch § 52 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. Mai 1978 (GBBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S.302), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)

Landesverwaltungsverfahrensgesetz Rheinland-Pfalz (LVwVfG) in der Fassung vom 23. Dezember 1976 (GVBl. S. 308), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.Oktober 2009 (GVBl. S. 358)

Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Übersichtsplan

Bebauungsplan C 25 "Konversion Landau Süd / Landesgartenschau"

mit integrierter Grünordnungsplanung

Teil A 'Nutzung Landesgartenschau' (bis 31. Oktober 2014) Satzungsfassung

Datum: 05. Januar 2012
M. 1:2000

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

Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau (EWL)
Projektsteuerung Landesgartenschau 2014
Georg-Friedrich-Dentzel-Str. 1
76829 Landau in der Pfalz

ISU
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz
Telefon 06561 / 944921
Telefax 06561 / 944922
E-Mail info-b@b-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Blattgröße 1.674m x 0.841m
Stand Katster Juli 2010
100728 Geltungsbereich AD.dwf

Projekt Nr.: B-2010-23-12
Bearbeiter: Nicole Cinsovius / Daniel Heßler / Garry Bauer