

# STADT LANDAU

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "C17 A - WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN"



### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.12.2011
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.2011
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2011
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 15.12.2011
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis einschließlich 23.12.2011 / 13.01.2012
- 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 vom bis einschließlich
- 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 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)

**SO** sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung "Möbel- und Einrichtungshaus" (SO-2 / SO-3)

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

0,8 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)  
(2,4) Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)  
GHmax= Maximale Gebäudehöhe

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

**---** Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

#### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.11. BauGB)

**---** Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen  
**---** Straßenbegrenzungslinie

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

**---** Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### SONSTIGES

**---** Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
**---** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) (siehe Planeintrag)  
SD Satteldach  
PD Pultdach  
FD Flachdach  
**---** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)

#### INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

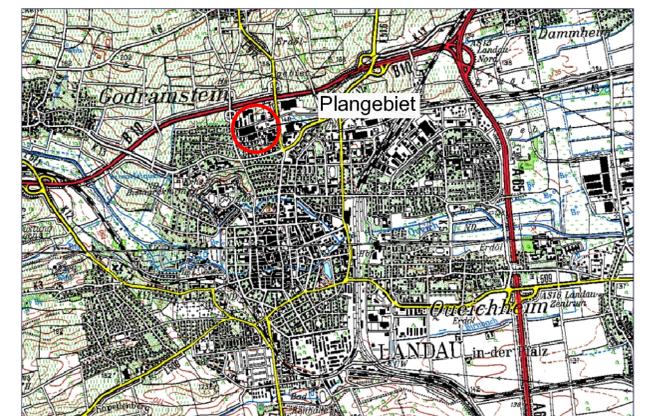
**---** vorhandene Gashochdruckleitung und Stromkabelleitungen 20 kV mit Schutzstreifen  
**---** stillgelegte Gashochdruckleitung  
**---** Linien parallel zur Flurstücksgrenze  
**---** Konstruktionslinien mit Grenzpunkt

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

### RECHTSGRUNDLAGEN

- 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).
- 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).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (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) sowie die Anlage zur PlanzV 90 (siehe Anlagenband zu BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044).
- 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).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
- 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

#### "C17 A - WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN"

gem. §13a in Verbindung mit §13 Abs. 3 BauGB

M. 1:1000

02/2012

#### 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**