

# STADT LANDAU IN DER PFALZ

## BEBAUUNGSPLAN C 33 "AM BÜRGERGRABEN

### - 1. ÄNDERUNG"



#### LEGENDE

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)  
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB), §§ 4, 19, 20 BauNVO
- WR** Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse, maximal
- GRZ Grundflächenzahl, maximal, im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
- TH maximal zulässige Traufhöhe, vgl. textliche Festsetzungen
- FH maximal zulässige Firsthöhe, vgl. textliche Festsetzungen
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
- o offene Bauweise  
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22 BauGB)
- GSt** Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- F** Fußweg
- R+F** Rad- und Fußweg
- — — — — Straßenachse
- HP TP Hochpunkt/Tiefpunkt
- 1,00% 0,52% Neigungsbrechpunkt mit Angabe Gefälle (-) und Steigung (+) in Prozent, Länge der Gefälle- (Steigungs-) Strecke
- 143,10m ü.NN Höhen in Meter über NN
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- OG** öffentliche Grünfläche  
Bezeichnung der Grünflächen, vgl. textliche Festsetzungen
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume, zu erhalten
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- B. Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- — — — — Bebauungsplangrenze
- • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- \* \* \* \* \* Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- D. Hinweise
- ▭ Gebäude vorhanden
- — — — — Flurstücksgrenze vorhanden
- — — — — Flurstücksgrenze geplant
- 49.32/11 Flurstücksnummer vorhanden
- 20 Maßangabe in Meter

#### VERFAHRENSVERMERKE

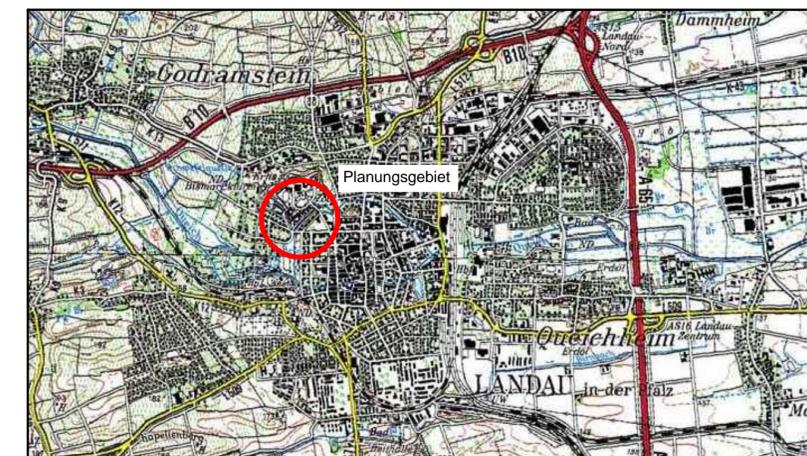
- Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gem. § 3 Abs. 2 BauGB am
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen 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
- Endgültiger Beschluss 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, 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

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I 2011, Nr. 39 S. 1509-1511)
- 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 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- Bundes - Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I 1999 S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch d Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPfIG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- 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).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

#### ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



## Bebauungsplan C 33 "Am Bürgergraben - 1. Änderung"

der Stadt Landau in der Pfalz mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO

TEIL I - PLANZEICHNUNG ENTWURFSFASSUNG MÄRZ 2014

Gebiet südöstlich der Festung Landau, südwestlich der Fortstraße, nordwestlich der Straße Am Kronwerk, nördlich des Nordrings

Stadtbauamt Abteilung Stadtplanung M.: 1 : 1000