

Y 3437330.700
X 5451234.188

Y 3438143.200
X 5451234.188

Städtebaulicher Gestaltungsplan

- Besondere gebietsspezifische Rahmenbedingungen**
- R 1 Linksabbiegestreifen L 509
 - R 2 Verfülltes Bohrloch "Landau 63" (Abstandsradius = 5,0 m)
 - R 3 Kreisverkehrsanlage (B-Plan "D 11")
 - R 4 Überquerungshilfe "Otto-Hahn-Straße"
 - R 5 Grüngürtel Birnbach

- Planung:**
- Baumreihe
 - Solitärgehölze
 - naturnahe Hecke
 - Grundstücksgrenze
- Bestand:**
- Baumreihe

- Anbaurecht**
- **Bauverbotzone:** BAB 65 = unter 40m / L 509 = 20m
 - **Baubeschränkungzone:** BAB = 65 100m / L 509 = 40m

- Geplante Gebäudestellung**
- 

- Städtebauliches Leitbild**
- **Zonierung:** Gewerbe
 - **Parzellierung:** 21 Grundstücke
 - **Flächenangebot:** 9,012 ha Gewerbe
 - **Erschließung:**
 - Haupterschließung / Teilgebieterschließung
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 - bef. Weg Weg mit wassergebundener Decke
 - GR Grasweg
 - **Raumkanten:**
 - Nordrand ausgerichtet an der L 509;
 - Zentrum ausgerichtet an der Haupterschließung;
 - Südrand ausgerichtet an Grünkorridor (Birnbach)
 - **Höhe der Baukörper:** Staffelung von Nord nach Süd und von Innen nach Außen; Begrenzung der Bauhöhen am Südrand (Birnbach) auf max. 10,5 m
 - **Dachbegrünung:** Klimaeffizienz ab einer Größe von 100 m² Dachfläche
 - **Parkplätze / Stellplätze:** wasserdurchlässige Befestigung

- Grünplanerisches Leitbild**
- **Öffentliche Grünflächen:**
 - Grünbänder mit Baumreihen (Erschließungsstraßen)
 - **Private Grünflächen:**
 - Gestalteter „Grüner Saum“ (straßenseitige Vorzone)
 - Strukturreiches Gehölzband (südliche Baufeldgrenze)
 - Baumallee (Westrand) und Solitärgehölze
 - Höhen- und Strukturschichtung durch Bäume 1. und 2. Ordnung

- Freiraumgestaltung**
- Öffentliche Grünflächen:**
- Leitbaumkonzept (LB1-4)
 - Straßengeleitende Grünstreifen mit Sickermulde
 - Raumbildende Grünstrukturen am Südrand: naturnahe Hecken, Bäume
 - Oberflächenentwässerung / Renaturierung Birnbach (Ausgleichsfläche: primärer Biotopverbund)
 - Insektenchonende Lichtquellen
- Private Grünflächen - straßenseitige Vorzone:**
- Flächenstauden, niedrige Gehölze, Kies
- Private Grünflächen - rückwärtige / seitliche Bereiche:**
- Lockere Gehölzpflanzung

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

Städtebaulicher Gestaltungsplan - Mittelfristige Variante -

zum Bebauungsplan D10
Gewerbepark "Am Messiegelände-Ost"

Stadt Landau in der Pfalz
Anhang 1
Blatt-Nr. 1

Proj. Nr. :	2014.033	0 10 50 100 METER
Datum :	08.09.2015	
Maßstab :	1 : 1.000	
Bearbeitet :	Berg M. / Ha	
Gezeichnet :	Wafzig	
Geprüft :	Berg M.	
Entwurfsbearbeitung:	 SCHÖNHOFEN INGENIEURE <small>Ökologische Planung - Umweltschutz</small>	



Gemarkung Queichheim

Y 3437330.700
X 5450690.188

Y 3438143.200
X 5450690.188

