

Y 3437330.700
X 5451234.188

Y 3438143.200
X 5451234.188

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 Durchgängige Baumreihe (B-Plan "D 11") zwischen Planstraße A und Kreisverkehrsanlage
- R 5 Überquerungshilfe "Otto-Hahn-Straße"
- R 6 Grüngürtel Birnbach

Planung:

- Baumreihe
- Solitiergeholz
- naturnahe Hecke
- Grundstücksgrenze

Bestand:

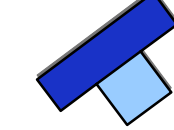
- Baumreihe

Städtebaulicher Gestaltungsplan

Anbaurecht

- Bauverbotszone: BAB 65 = unter 40m / L 509 = 20m
- Baubeschränkungszone: 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 Solitiergeholze
- Höhen- und Strukturschichtung durch Bäume 1. und 2. Ordnung

Freiraumgestaltung

- Öffentliche Grünflächen: Leitbaumkonzept (LB1-5)
- Straßenbegleitende Grünstreifen mit Sickermulde
- Raumbildende Grünstrukturen am Südrand: naturnahe Hecken, Bäume
- Oberflächenentwässerung / Renaturierung Birnbach (Ausgleichsfläche; primärer Biotopverbund)
- Insektenschonende 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 - Langfristige Variante -

zum Bebauungsplan D10
Gewerbepark "Am Messegelände-Ost"

Stadt Landau in der Pfalz

Anhang 1
Blatt- Nr. 2

Proj. Nr. : 2014.033

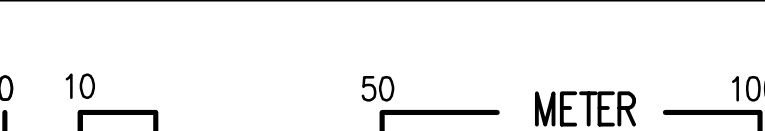
Datum : 08.09.2015

Maßstab : 1 :1.000

Bearbeitet : Berg M. / Ha

Gezeichnet : Wafzig

Geprüft : Berg M.



Entwurfsbearbeitung:

Hertelbrunnerring 5
67657 Kaiserslautern
Telefon 0631/3 41 24-0
Telefax 0631/4 37 45



Oekologische Planung - Umweltschutz

Gemarkung Queichheim

Y 3437330.700
X 5450690.188

Y 3438143.200
X 5450690.188