

Planungsziele der Begründung des Aufstellungsbeschluss vom 29. Juni 2010

Durch einen Bebauungsplan soll die künftige Bebauung geregelt werden und somit zu einer städtebaulichen Ordnung beitragen und unverträgliche Nutzungen verhindert werden.

Dabei ist es Ziel die Fläche in die umgebende Wohnnutzung zu integrieren. Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet. Aufgrund der aktuellen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau eignet sich die Fläche nicht zur Errichtung von Lebensmittelmärkten zur Nahversorgung (bis 800 m²), so dass diese im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden. Die Ansiedelung von kleineren Läden und Handwerksbetrieben (bspw. Bäckerei, Fleischerei, Friseur, Schreibwarengeschäft) kann zugelassen werden. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass das Vorhaben in eine mehrgeschossige Wohnbebauung integriert wird.

Weiteres Ziel ist es, eine Raumbildung an der Neustadter Straße als Stadteingangsbereich sowie an der August-Croissant Straße und der Thomas-Nast-Straße vorzusehen. Dies soll insbesondere durch die Ausbildung von Raumkanten entlang der Straßenzüge erreicht werden. Zur Sicherung dieses Ziels sollen gestalterische Vorgaben unter anderem zur räumlichen Anordnung, Höhe der Baukörper, Dachformen und –aufbauten etc. definiert werden.