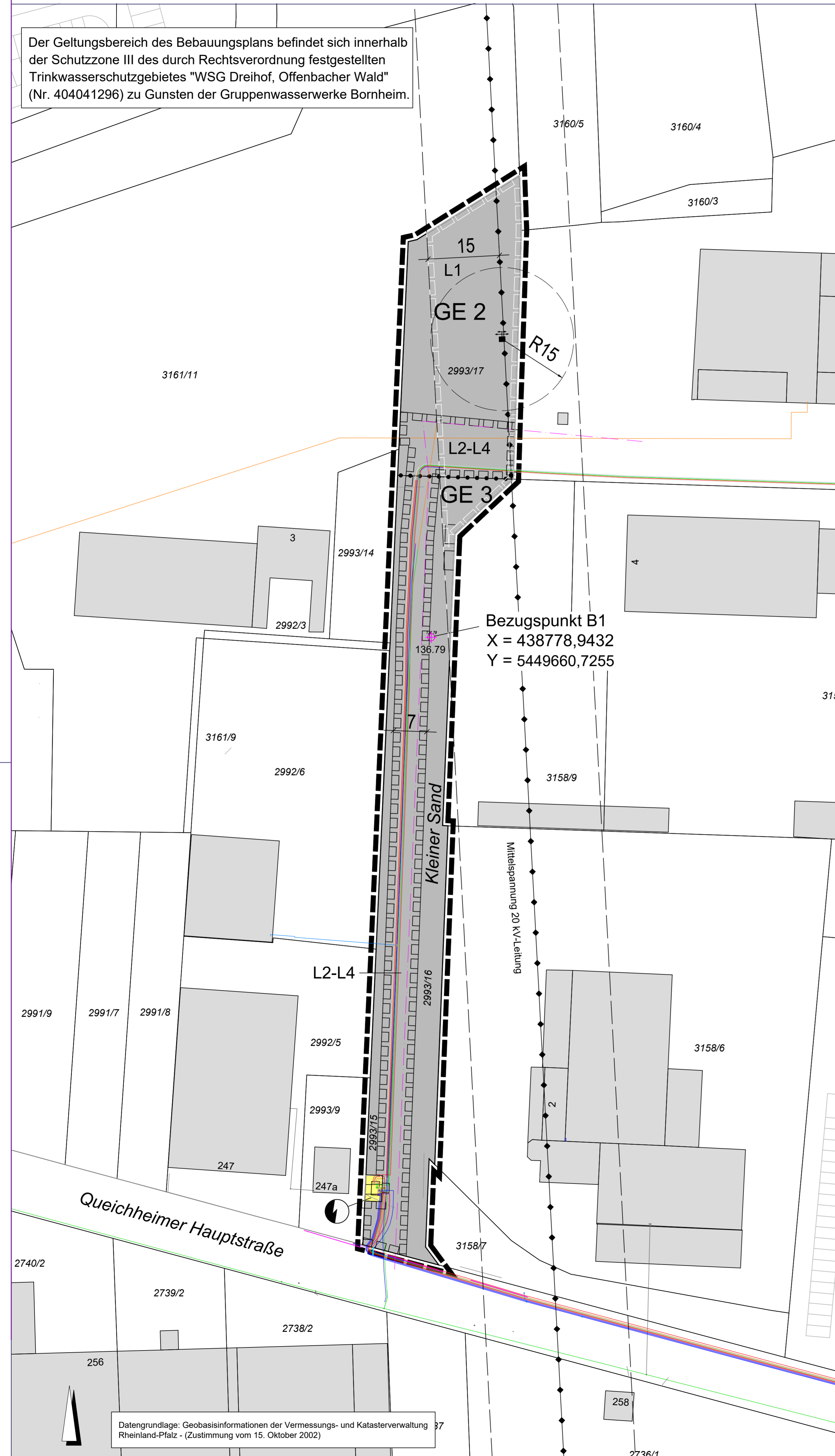


# STADT LANDAU BEBAUUNGSPLAN "D 6 NEUAUFSTELLUNG, TEILBEREICH 1, 1. TEILÄNDERUNG"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Rechtsverordnung festgestellten Trinkwasserschutzgebietes "WSG Dreihof, Offenbacher Wald" (Nr. 404041296) zu Gunsten der Gruppenwasserwerke Bornheim.



## LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (GE 2 / GE 3)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
  - 2,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
  - GHmax= Maximale Gebäudehöhe
  - ⊕ Bezugspunkt B1 für Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung: Trafostation
- SONSTIGES / INFORMATIV**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - L1 Mit Leitungsrecht L1 zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen)
  - L2 - L4 Mit Leitungsrechten L2, L3, L4 zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen)
  - Freileitungen für Elektrizität (20 kV) mit beidseitigem Schutzstreifen (siehe textl. Festsetzungen)
  - Vorhandener Strommast mit Freihaltebereich
  - Versorgungsleitungen (siehe textl. Festsetzungen)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	maximale Gebäudehöhe	GE 2	GHmax- siehe Textl. Festsetzungen	GE 3	GHmax- siehe Textl. Festsetzungen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,8	2,4	0,8	2,4
max. zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags (T) nachts (N)		-	SD/ PD/ FD siehe Textliche Festsetzungen	-	SD/ PD/ FD siehe Textliche Festsetzungen
		T 60 / N 45		T 65 / N 50	

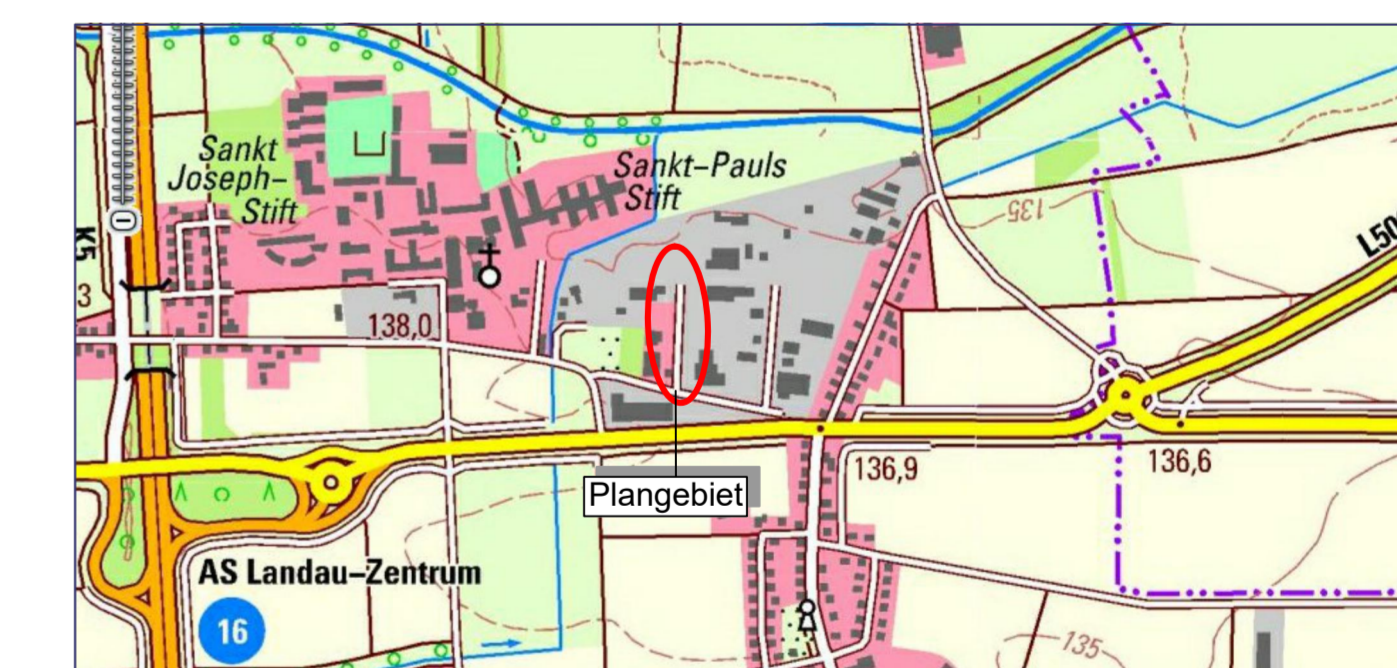
## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).  
Hinweis: Gem. § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB werden Verfahren, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In diesem Zusammenhang bestimmt § 245c BauGB ergänzend, dass, abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB, Verfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Datum vom 13.12.2016 eingeleitet. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird daher unter Anwendung der vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 558), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21).

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden im Dienstgebäude der Stadtverwaltung Landau, Königstraße 21, im Bürgerbüro, Zimmer 2 zur Einsicht bereitgehalten.

## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Stadtrat der Stadt Landau hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 01.08.2017 bis zum 18.08.2017.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 25.07.2017 eingeleitet.  
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.08.2017.
- ENTWURFS- UND OFFENLAGEBESCHLUSS:**  
Der Entwurfs- und Offenlagebeschluss wurde durch den Bauausschuss am 28.11.2017 gefasst.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:**  
Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 19.12.2017 in der Zeit vom 08.01.2018 bis zum 09.02.2018 öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 03.01.2018 eingeleitet.  
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 14.02.2018.
- SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS**  
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- AUSFERTIGUNG**  
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 in der Pfalz, den .....  
Die Stadtverwaltung  
  
Thomas Hirsch  
Oberbürgermeister
- BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am .....
- INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS**  
Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .....



**STADT LANDAU**  
BEBAUUNGSPLAN  
"D 6 NEUAUFSTELLUNG,  
TEILBEREICH 1, 1. TEILÄNDERUNG"  
gem. §13a i.V. mit §13 BauGB  
M. 1:500

Anlage 1.1

bearbeitet	MuMa
gezeichnet	Jul

**STADTPLANUNG** Freie Stadtplaner PartGmbH  
**LANDSCHAFTSPLANUNG**  
 Dipl. Ing. Reinhard Bachtler Bruchstraße 5  
 Dipl. Ing. Heiner Jakobs 67655 Kaiserslautern  
 Roland Kettering Telefon 0631 / 36158 - 0  
 Dipl. Ing. Peter Riedel E-Mail buero@bbp-kl.de  
 Dipl. Ing. Walter Ruppert Web www.bbp-kl.de

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)