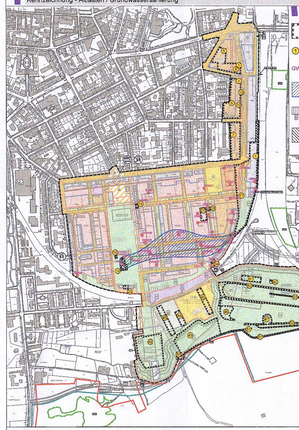
Stadt Landau Bebauungsplan C25 'Konversion Landau Süd / Landesgartenschau'

Teil B 'Dauernutzung' - Satzungsfassung

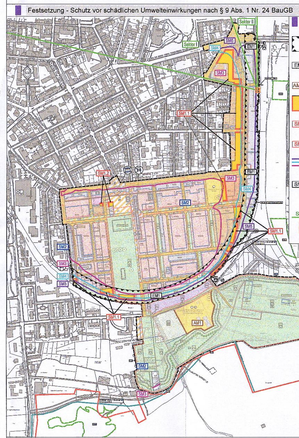
Kennzeichnung - Altlasten / Grundwassersanierung



Legende

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Nummerierung der Flächen mit umweltrelevanten Bodenbelastungen (vgl. Tabelle in der Begründung)
- GWM1 Grundwassermessstelle
- Bereich mit erhöhten LHKW- Konzentrationen im Grundwasser (ehemalige Reinigung)
- Grundwasser - Sanierungsanlage mit Zuleitungen
- Rigole

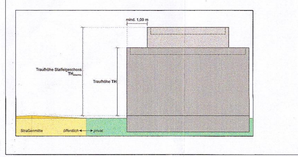
Festsetzung - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

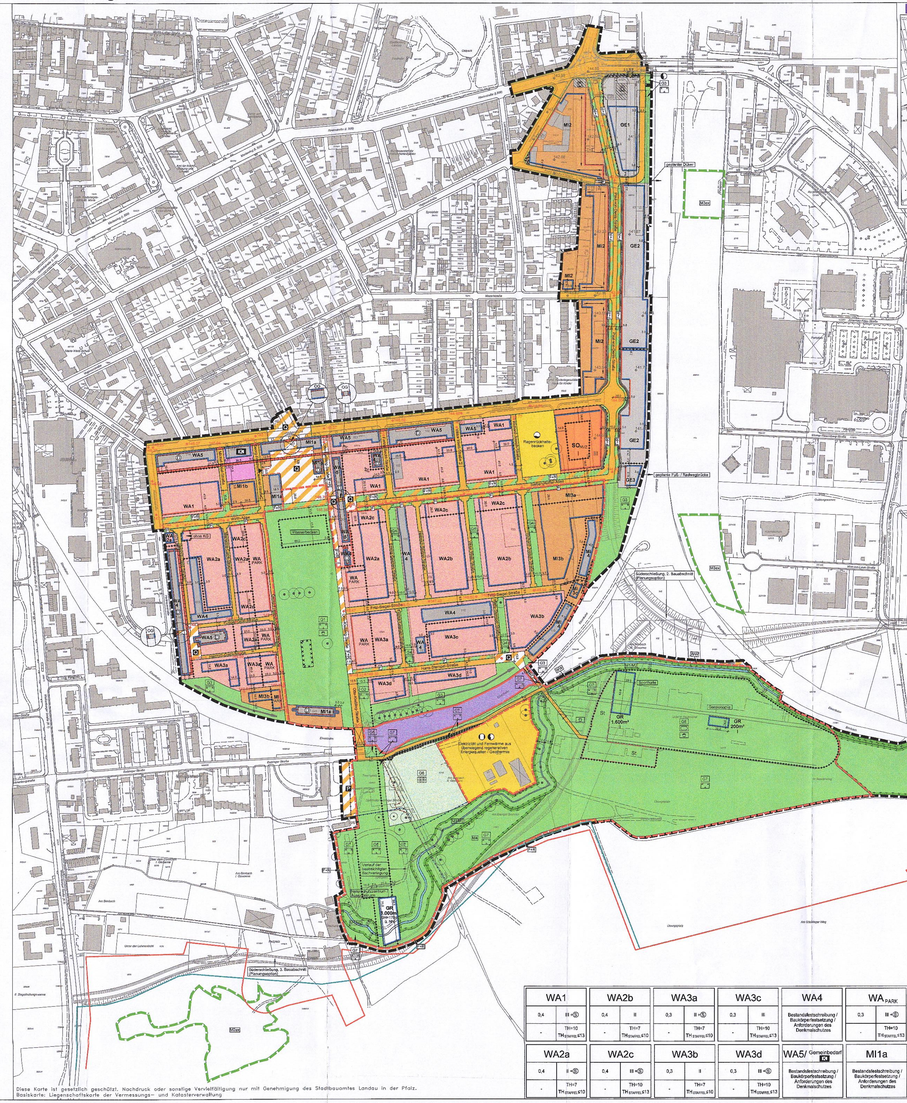


Legende

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- AM1 Fläche mit Anforderungen an die Gebäudekonstruktion aufgrund von Brandschutzwänden
- AM1 Ausbreitungshindernisse
- Bereiche mit schutzwürdigen Nutzungen (grün) und Richtung der schützenswürdigen Fassadenzugen (rot)
- SM1.1 Anordnung von Fenstern von Aufenthaltsräumen und Orientierung der Außenwohnbereiche bei Wohnnutzungen und vergleichbar schutzbedürftigen Nutzungen
- SM1.2 Anordnung von Fenstern von in der Nacht genutzten Aufenthaltsräumen bei Wohnnutzungen und vergleichbar schutzbedürftigen Nutzungen
- SM2 Abgrenzung der Bereiche für Schallschutzmaßnahmen SM2-SM5
- SM2-SM5 Anforderungen an die Ausgestaltung der Außenbauteile der Außenwohnbereiche (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) und deren lärmbedingte Ausführung (Lüfter oder gleichwertige Maßnahmen bauteilunabhängiger Art in Aufenthaltsräumen von Wohnnutzungen und vergleichbar schutzbedürftigen Nutzungen
- Sektor 1 Richtungsbezogene Gewerbelärmkontingentierung Zusatzkontingente Bebauungsplan für die in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektoren 1 und 2 mit den Bezugspunkten (Gauß-Krüger)
  - Rechtswert 34 36 360
  - Hochwert 54 91 120

Systemskizze zur Höhe der baulichen Anlage





Lage der Fläche für die externe Kompensationsmaßnahme M1ex

WA1	WA2b	WA3a	WA3c	WA4	WA_{PARK}	MI3a	MI3c	MI_{PARK}	GE2	SO_{WZ}
0,4 / II	0,4 / II	0,3 / II	0,3 / III	Bestandsfestsetzung / Baulücke/ Nachbesserung / Anforderungen des Denkmalschutzes	0,3 / II	0,4 / III	0,6 / II	0,3 / III	0,8 / -	0,8 / I-III
- / TH=10 / $TH_{(zwing.)}$=13	- / TH=7 / $TH_{(zwing.)}$=10	- / TH=9 / $TH_{(zwing.)}$=13	- / TH=10 / $TH_{(zwing.)}$=13		- / TH=10 / $TH_{(zwing.)}$=13	- / TH=10 / $TH_{(zwing.)}$=13	- / TH=10 / $TH_{(zwing.)}$=13	- / TH=5	- / TH=9 (6)	Anforderungen des Denkmalschutzes / Anforderungen des Hochwasserschutzes	Anforderungen des Denkmalschutzes / Anforderungen des Hochwasserschutzes / Anforderungen des Immissionsschutzes	Anforderungen des Denkmalschutzes / Anforderungen des Hochwasserschutzes / Anforderungen des Immissionsschutzes
WA2a	WA2c	WA3d	$WA5_{/}$ Gemeinschaftsbad	MI1a	MI2	MI3b	MI4	GE1	GE3
0,4 / II	0,4 / III	0,3 / II	0,3 / III	Bestandsfestsetzung / Baulücke/ Nachbesserung / Anforderungen des Denkmalschutzes	0,8 / III	0,6 / II	Bestandsfestsetzung / Baulücke/ Nachbesserung / Anforderungen des Denkmalschutzes	0,8 / -	0,8 / -
- / TH=7 / $TH_{(zwing.)}$=10	- / TH=10 / $TH_{(zwing.)}$=13	- / TH=7 / $TH_{(zwing.)}$=10	- / TH=10 / $TH_{(zwing.)}$=13		- / TH=12 / $TH_{(zwing.)}$=13	- / TH=7 / $TH_{(zwing.)}$=10		Anforderungen des Denkmalschutzes / Anforderungen des Hochwasserschutzes	TH=9 (6)	TH= x20 x23

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Stadtbauamtes Landau in der Pfalz.
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

Legende Bebauungsplan C25 'Konversion Landau Süd / Landesgartenschau'

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO_{WZ} Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungszentrum" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

- GR 1200m² max. Grundfläche
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
- II Anzahl der Vollgeschosse
- TH=10 Traufhöhe 10,00 m (zwingend)
- $TH_{(zwing.)}$=13 Traufhöhe 13,00 m (maximal)
- Staffelgeschoss zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- KG Kindergarten

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit festgesetzten Grundstreifen
- P Öffentliche Stellplatzanlage
- Q Quartiersplatz
- F Fußweg
- F+R Fuß- und Radweg
- WW Wirtschaftsweg
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrotät
- Fernwärme
- Wasser

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- GI Grünflächenbindlinien gem. textlichen Festsetzungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M1 Installation künstlicher Fledermausquartiere im Baumbestand am Birnbach
- M2 Einsatz von Altholzbeständen
- M3 Anlage von Ersatzhabitaten für Reptilien
- M4 Offenhaltung Magerwiese
- Einzelfläche: Bäume

Regelungen für die Stadtentwicklung und den Denkmalschutz
§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Heizanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Tg Tiefgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Darstellung oberirdische Leitung
- Darstellung unterirdische Leitung
- Böschung (Planung)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Temporäre Geltungsbereich Landesgartenschau gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB zeitlich befristet bis 31.10.2015
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Aufschüttungen
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verlauf der beabsichtigten Bachverlegung
- FFH
- NSG
- +142.00 Höhenpunkte in m ü.NN (Bestand)
- +143.00 Höhenpunkte in m ü.NN (Planung)
- Brücke
- Gebäudeumfang
- Ausschluss von Katargeschossen
- 22/24,100 Flurstücksgrenze laut Katester Flurstücksnummer laut Katester
- 56.00 Beschaltung
- Gebäude laut Katester
- Abgrenzung der Flächen für die projezierten externen Kompensationsmaßnahmen (Bedarfsplanung erfolgt über Ökokontoeintrag)
- M1ex Einsatz von Altholzbeständen
- M2ex Pflege von Magerwiesen auf dem Ebenberg
- M3ex Optimierung von Bahnenbestäuben als Ersatzlebensraum für Reptilien

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO_{WZ}		Beispiel
Grundflächenzahl	0,8	I-III	Zahl der Vollgeschosse
Einzelhandelsnutzung nur zulässig als Nahversorgungszentrum			Traufhöhe zwingend
Einzelhandelsnutzung nur zulässig als Nahversorgungszentrum	II=12 / $TH_{(zwing.)}$=15		Traufhöhe für Staffelgeschoss (maximal)
Einzelhandelsnutzung nur zulässig als Nahversorgungszentrum			

Grundflächenzahl: 0,8
Einzelhandelsnutzung nur zulässig als Nahversorgungszentrum
Zahl der Vollgeschosse: I-III
Traufhöhe für Staffelgeschoss (maximal): II=12 / $TH_{(zwing.)}$=15

Einzelhandelsnutzung nur zulässig als Nahversorgungszentrum
Traufhöhe zwingend

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28. September 2010
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11. Oktober 2010
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 22. November 2010
4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 11. Oktober 2010
5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22. November 2010 bis 03. Dezember 2010
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 17. Mai 2011
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. Mai 2011
8. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 19. Mai 2011
9. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. Mai 2011 bis 01. Juli 2011
10. Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gem. § 3 Abs. 2 BauGB I.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB am 18. Oktober 2011
11. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. Oktober 2011
12. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 TkmWBG I.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB am 27. Oktober 2011
13. Erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07. November 2011 bis 16. November 2011
14. Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen gem. § 3 Abs. 2 BauGB I.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB am 10. September 2013
15. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17. September 2013
16. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2BG I.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB am 12. September 2013
17. Erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20. September 2013 bis 21. Oktober 2013
18. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 17. 12. 2013
19. 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 gemeinsamen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Landau i. d. Pfalz, den 2.2.2014
Der Stadtbaudezernent
Hans-Dieter Schlechter
Oberbürgermeister
Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25. 06. 2014
Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25. 06. 2014

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung und werden gemeinsam mit der Planzeichnung rechtsverbindlich.

Rechtsgrundlagen

Bund

Baunutzungsverordnung (BNOG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 Nr. 1 bis 4 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Gesetz zum Schutz von Menschen, Umweltbestandteilen und anderen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

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)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.Jul.1992, S.7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 363 vom 20. Dezember 2006, S. 369)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 17. Juni 2013 (BGBl. I S. 1559)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nummer 1 und 3 bis 5 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 26. Juni 2013 (BGBl. I S. 1805)

Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378; 1994 I S. 2439), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 4 des Gesetzes vom 20. Juni 2013 (BGBl. I S. 1738)

Bundesimissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26. Februar 1993 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146)

Land

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 67), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 25. September 2015 (GVBl. S. 286)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 06. März 2011 (GVBl. S. 47)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. Mai 2013 (GVBl. S.139)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 1983 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (VBl. S. 402)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 30)

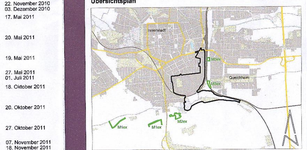
Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 317)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S.302), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)

Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG) vom 03. Dezember 1976 (GVBl. S. 308), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27 Oktober 2009 (GVBl. S. 335)

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juli 1973 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Übersichtsplan


Landau
Nußdorf
Queichheim
Wollmesheim
Mörlheim
Godramstein
Arzheim
Wappenschmiede
Im Gewerbepark
Im Gewerbepark
Im Gewerbepark