STADT LANDAU IN DER PFALZ

BEBAUUNGSPLAN "F1 - NEUAUFSTELLUNG II"

Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartengrundlage: Stadtbauamt Landau in der Pfalz

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2003 (GVBl. 2003, S. 396)
5. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. 2002 Nr. 22, S. 1193 ff), zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
6. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
7. **Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPflG)**
in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. I. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2004 (GVBl. S. 275)
8. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Januar 2004 (BGBl I S. 2)
9. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)**
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juli 2004 (GVBl. S. 385)
10. **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 das Gesetz vom 9. September 2001 (BGBl. 2001, S. 2331)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gewerbegebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO

Mischgebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO

IFSP — **Maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO

GRZ — **Grundflächenzahl**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO

OAB / TH / FH — **Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO
Oberste Außenwandbegrenzung / Trauf- und Firsthöhe

o — **offene Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 2 BauNVO

ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (bei Wohngebäuden)**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: V Verkehrsberuhigter Bereich

Freihaltezone Wendehammer
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(siehe textliche Festsetzungen I.7.)

L — **mit Leitungsrecht zu belastende Fläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Begünstigte: Versorgungsträger (EWL)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Zweckbestimmung: - Lärmschutz

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Erhaltung von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen
von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP)
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Nutzungen
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GW — **Wasserschutzgebiet (Zone III)**
§ 9 Abs. 6 BauGB

NUTZUNGSSCHABLONE (Schema)

MI 1, MI 3	Gebietsart
GRZ 0,5	Grundflächenzahl
TH 7,5 m FH 12,0 m OAB 8,5 m	Höhe baulicher Anlagen Traufhöhe Firsthöhe Oberste Außenwandbegrenzung
o	Bauweise
SD 30°-40° PD 15°-20° FD bis 10°	Dachform und -neigung SD=Satteldach, PD=Pultdach FD=Flachdach, flachgeneigte Dächer

HINWEISE

Nicht altlastenverdächtige Altstandorte
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans F 1 befinden sich (Altlasten)Verdachtsflächen i.S.d. BBodSchG. Diese Flächen wurden zur Betrachtung der relevanten Wirkungspfade bereits orientierend untersucht. Eine signifikante Überschreitung relevanter Prüfwerte, die nach dem derzeitigen Kenntnisstand zu einer Beeinträchtigung der Gesundheit und der Sicherheit von Menschen führen könnte, besteht nicht. Der Anfangsverdacht aus der Erstbewertung konnte ausgeräumt werden.

Bei Baumaßnahmen ist jedoch eine gutachterliche Begleitung erforderlich. Die Aushubmaterialien sind abfallrechtlich zu bewerten und müssen ordnungsgemäß entsorgt werden (teilweise sind die Zuordnungswerte Z 1.1 bekannt). Die entsprechenden Auflagen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd für nicht altlastenverdächtige Altstandorte sind zu beachten.

Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans können sich bei der Bauaufsichtsbehörde oder bei der unteren Abfallbehörde der Stadt Landau in der Pfalz darüber informieren, ob ihr Grundstück betroffen ist. Zu diesem Zweck ist bei den zuständigen Behörden eine Karte hinterlegt, in der die Altstandorte eingezeichnet sind.

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat	am 08.12.1998
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 16.09.1999
3.	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	am 20.01.2005
4.	Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	am 31.01.2005 und am 01.02.2005
5.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom 14.03.2005
6.	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	am 30.08.2005
7.	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 12.09.2005
8.	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit	vom 20.09.2005 bis zum 21.10.2005
9.	2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	am 14.03.2006
10.	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 16.03.2006
11.	Öffentliche Auslegung des 2. Bebauungsplanentwurfes mit Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit	vom 28.03.2006 bis zum 11.04.2006
12.	Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 BauGB	am 11.07.2006

13. Ausfertigungsvermerk:

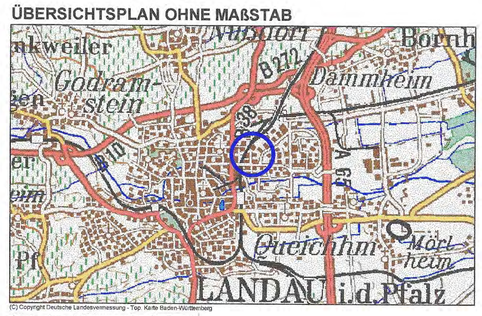
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrenschritte eingehalten worden sind.

Landau in der Pfalz, den 12. JUL. 2006
Die Stadtverwaltung

Dr. Wolff
Oberbürgermeister

14.	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB	am 17. JUL. 2006
15.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB	am 17. JUL. 2006

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MAßSTAB



(C) Copyright Deutsche Landesvermessung - Top. Karte Baden-Württemberg

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

Projekt:
Universitätsstadt Landau in der Pfalz
Bebauungsplan F1 - Neuaufstellung II

Gebiet in der Gemarkung Landau, östlich der Bahnlinie Karlsruhe-Landau-Neustadt, südlich der Taubensuhlstraße, westlich des Horstrings und nördlich der Speyerbachstraße

Projektnummer: 00 08

Auftraggeber / Gemeinde:
STADT LANDAU
Stadtbauamt
Königstraße 21
76825 Landau

Planungsbüro:
NACHTRIEB & WEIGEL
STADTBAU · UMWELTPLANUNG
Bahnhofstr. 44
67346 Speyer
Tel: 06232 / 6776-0 Fax: 06232 / 6776-67
Email: info@stadtplanung.com

Bearbeiter: S.T.
Stand: 08.05.2006
Dateiname: 0008_BP_060506.dwg
Layoutname: 1000_fa
Plotdatum: 08.05.2006

Datum: Unterschrift:
Datum: Unterschrift:

Planinhalt:
Bebauungsplan "F1 - Neuaufstellung II"
Rechtsplan

Datengrundlage: Stadtbauamt Landau in der Pfalz vom 17.11.2004

Format: 0,89 x 0,71 = 0,63 m²
Maßstab: 1 : 1000
Nord: