

Stadt Landau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan C 31 "Lebensmittelmarkt Haardtstraße 2"

- Fassung zur Satzung -

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Erasmia Vlatsa

Auftragnehmer

MODUS CONSULT Karlsruhe

Dr.-Ing. Frank Gericke

Freier Architekt und Stadtplaner

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721 / 94006-0

Erstellt im Auftrag der REWE Deutscher Supermarkt KGaA
im Mai 2009

Inhalt

Teil A Bestandteile

- A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- A - 2 Örtliche Bauvorschriften
- A - 3 Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
- A - 4 Hinweise
- A - 5 Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf- und vermerke, Satzung
Bebauungsplan C 31 "Lebensmittelmarkt Haardtstraße 2"

Teil B Begründung

- B - 1 Begründung planungsrechtliche Festsetzungen
- B - 2 Begründung örtliche Bauvorschriften
- B - 3 Bestandsanalyse - Umweltbericht

Anlagen

- B - 4 Kenndaten der Planung
- B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich
- B - 6 Vorhabenplanung (Entwurf Büro Böhme Architekten)
- B - 7 Einzelhandelsgutachten
- B - 8 Schalltechnisches Gutachten
- B - 9 Verkehrsgutachten

Teil A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der im folgenden festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung bedeutet:

SO (Sondergebiet) 'Lebensmittel - Vollsortimenter'

= Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Lebensmittel-Vollsortimenter'. Zulässig ist ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit max. 1.800m² Verkaufsfläche, inklusive Getränke (max. 450m²) und Backshop mit Café-Bereich (max. 80m²).

MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauNVO.

Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO ist im Bereich des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Mischgebiets ausnahmslos nur die unter § 6 Abs. 2 Nr.1 bis Nr. 4 BauNVO genannten Nutzungen zulässig, nämlich Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe. Die unter § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannte Nutzung für Verwaltungen sowie für gesundheitliche und sportliche Zwecke bzw. Nr. 7 BauNVO für Tankstellen ist zulässig.

Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO sind die in §6 Abs. 2 Nr. 3, Nr. 5 und Nr. 8 genannten Nutzungen nicht zulässig: Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale Zwecke, Gartenbaubetriebe sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

1.3.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen ist durch Planeintrag der maximalen Wandhöhe (Wh_{max}) und der maximalen Firsthöhe (Fh_{max}) festgesetzt, gemessen von OK-Erdgeschossfertigfußboden bis zur Schnittkante der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Attika bzw. bis zur Oberkante First.

Technisch oder funktional bedingte höhere Gebäudeteile dürfen ausnahmsweise die Höhenangaben um 2 m überschreiten, sofern sie nicht mehr als 10 % der Dachfläche einnehmen.

1.3.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl beträgt im **MI** 0,6.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl mit Garagen, Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten ist im **MI** und **SO** bis zu einer max. GRZ von 0,95 zulässig.

1.3.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse im **MI** richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone.

1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 + Nr. 2a BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

1.4.1 Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche

Für den Lebensmittelmarkt im **SO** ist eine abweichende Bauweise (a1) mit einer max. Gebäudelänge von 64,5 m zulässig.

Im **MI** ist eine abweichende Bauweise (a2) zulässig. In der abweichenden Bauweise a2 muss der Hauptbaukörper an die nördliche Grundstücksgrenze gebaut werden, wobei zu den übrigen Grundstücksgrenzen der bauordnungsrechtliche Grenzabstand einzuhalten ist, oder der Hauptbaukörper muss zu allen Seiten den bauordnungsrechtlichen Grenzabstand einhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich im zeichnerischen Teil aus den Einzeichnungen der Baugrenzen und der Flächen für Nebenanlagen, Stell-

plätze und Garagen, auf denen auch technische Versorgungsanlagen zulässig sind.

1.5 Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr. 4BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und § 14 BauNVO)

1.5.1 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig.

In den ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind Grünflächen zur Versickerung von Oberflächenwasser zulässig.

1.6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der als private Verkehrsfläche (pV) ausgewiesenen Fläche sind keine Stellplätze zulässig. In der privaten Verkehrsfläche sind Zufahrten und Grünflächen sowie Flächen für Lärmschutzeinrichtungen und zur Versickerung von Oberflächenwasser zulässig.

1.7 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Zweckbestimmung der privaten Grünfläche ist durch Planeinschrieb bestimmt und wird wie folgt festgesetzt:

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gestaltungsgrün"(GG) wird in ihrer heutigen Nutzung gesichert. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Anlagen zur Versickerung von Oberflächenwasser zulässig. Die private Grünfläche ist gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

1.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Unzulässige Dachflächenmaterialien

Dachflächen und Dachinstallationen aus unbeschichteten Kupfer-, Blei- oder Zinkeindeckungen sind unzulässig.

1.8.2 Wasserdurchlässige Materialien

Neu anzulegende Pkw-Stellplätze in den Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien mit einem Versickerungsbeiwert (kf-Wert) von mind. $2,7 \times 10^{-5}$ m/s herzustellen.

1.9 Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung werden Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

1.10 Landschaftspflegerische Festsetzungen

1.10.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Im Bereich des Parkplatzes ist pro 4 Stellplätze in einreihiger Anordnung und pro 8 Stellplätze in doppelreihiger Anordnung jeweils ein Hochstamm - Laubbaum 1. Ordnung mit Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheibe ist gegen Anfahren und Überfahren zu sichern (Baumbeetgröße mind. 6 qm). Von der Anordnung der Bäume kann in Zuge der Erhaltung der Bestandsbäume abgewichen werden.

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.10.2 Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die vorhandenen Bäume im Planungsbereich sollen erhalten werden. Ist eine Erhaltung nicht möglich, müssen neue einheimische Bäume gepflanzt und

dauerhaft unterhalten werden. Unter Berücksichtigung von Ersatzpflanzungen dürfen in der Summe keine Bäume verloren gehen. Für die Bepflanzung sind bevorzugt einheimische Laubbäume zu verwenden.

Teil A - 2 Örtliche Bauvorschriften

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (§88 LBauO i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Dachneigung, Dachform und Firstrichtung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Dacheindeckung

Im **SO** - Bereich sind Flachdächer, Pultdächer oder Satteldächer auszubilden.

Im **MI** - Bereich sind Flachdächer, Pultdächer, Walmdächer und Satteldächer zulässig.

Dacheindeckungen, Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre etc. aus Blei, Zink, Kupfer oder deren Legierungen sind nicht zulässig.

2.2 Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 47 LBauO i.V.m Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000)

Für den Lebensmittelmarkt im **SO** ist gemäß VwV 1 Stellplatz je 15m² Verkaufsfläche nachzuweisen. Stellt die Anzahl der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl dar, so ist aufzurunden.

Im **MI** ist die VwV der Nutzung entsprechend anzuwenden.

2.3 Werbeanlagen und Automaten (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Bei den Festsetzungen über die Gestaltung von Werbeanlagen bleiben die Bestimmungen des Straßenrechts und des Straßenverkehrsrechts unberührt. Höhenbezugspunkt ist die Achse der erschließenden Straße in der Grundstücksmitte. Werbeanlagen sind nur in den nachfolgend beschriebenen Ausführungen zulässig:

■ Flachtransparente oder flache Einzelbuchstaben-Schriftzüge an Gebäudefassade

Maximal 15 % einer Gebäudefassade und insgesamt nicht mehr als 10 % der gesamten Fassadenabwicklung dürfen mit Flachtransparenten oder flachen Einzelbuchstaben-Schriftzügen bedeckt sein.

Flachtransparente dürfen die Dachtraufe bzw. die Oberkante der Flachdach-Attika des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten. Flache Einzelbuch-

staben-Schriftzüge dürfen die Dachtraufe bzw. die Oberkante der Flachdach-Attika des jeweiligen Gebäudes lediglich im Rahmen der festgesetzten zulässigen Gebäudehöhe, jedoch maximal um 1,0 m überschreiten.

■ **Fahnentransparente oder Einzelbuchstaben-Schriftzüge in Form eines Auslegers an Gebäudefassade**

Fahnentransparente und Einzelbuchstaben-Schriftzüge dürfen eine Auskragung vor der Wand von 1,5 m sowie die Dachtraufe bzw. Oberkante der Flachdach-Attika nicht überschreiten. Ihre Fläche ist auf 3 Quadratmeter je Schriftzug bzw. je Fahne begrenzt.

■ **Freistehende Werbeanlagen**

Freistehende Werbeanlagen dürfen bis zu 4 Ansichtsflächen aufweisen, wobei die Größe jeder Ansichtsfläche maximal 3 Quadratmeter groß sein darf. Ihre Höhe ist auf 8 Meter begrenzt. Ihr Abstand vom öffentlichen Straßenraum muss mindestens 1,50 m betragen.

Pro Gewerbebetrieb in Reihe gestellte Fahnenmaste müssen gleichmäßige Abstände aufweisen und sich in Masthöhe sowie Höhe und Format der Aufhängung entsprechen.

Das Anbringen von Werbeanlagen an Zaunanlagen ist nicht zulässig.

Teil A - 3 Planfestsetzungen

Teil A - 4 Hinweise

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln

Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Gewinnung von Erdöl/Erdgas

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des unter Betriebsführung der Wintershall Holding AG, Erdölwerke, stehenden Bewilligungsfeldes "LandauWest III" der von Rautenkranz Exploration und Produktion GmbH & Co. KG, Celle. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 195 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Die DIN 18 300 `Erdarbeiten` ist zu berücksichtigen.

Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die "Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" zu berücksichtigen. Sollte dieses Regelwerk zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, ist das zu diesem Zeitpunkt gültige vergleichbare Regelwerk zu beachten. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch die Stadt Landau zu prüfen.

Archäologische Funde

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland Pfalz/Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit sie diese, sofern notwendig, überwachen kann.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundsteile soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern .
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.
5. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Teil A - 5 Verfahrensvermerke und Satzungstext

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316)

Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686)

Bundesimmissionsschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz(LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft

(Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

DIN 18005

DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung in der Fassung vom Juli 2002

TA Lärm

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz

in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2008 (GVBl. S. 79 (81))

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen

in der Fassung vom 24.07.2000 (12 150 - 4533) (MinBl. S. 231)

Verfahrensablauf und -vermerke gemäß § 13a BauGB zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan C 31 "Lebensmittelmarkt Haardtstraße 2"

1	Aufstellungsbeschluss des Stadtrates gemäß § 2 Abs.1 und 4 BauGB	am	20.05.2008
2	Frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
2.1	Stadtratsbeschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB	am	20.05.2008
2.2	Stadtratsbeschluss über die frühzeitige Beteiligung § 3 Abs.1 BauGB	am	20.05.2008
2.3	Ortsübliche Bekanntmachung	am	29.05.2008
2.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	08.09.2008 30.09.2008
2.5	Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	10.09.2008 11.09.2008
3	Erneuter Aufstellungsbeschluss des Stadtrates gemäß § 2 Abs.1 und 4 BauGB	am	03.02.2009
4	Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
4.1	Stadtratsbeschluss über den Entwurf	am	03.02.2009
4.2	Stadtratsbeschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB	am	03.02.2009
4.3	Stadtratsbeschluss über die öffentliche Planauslegung mit Begrün- dung § 3 Abs.2 BauGB	am	03.02.2009
4.4	Ortsübliche Bekanntmachung	am	05.02.2009
4.5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	05.02.2009 16.03.2009
4.6	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	13.02.2009 16.03.2009
5	Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB		
5.1	Abwägungsentscheidung	am	02.06.2009
5.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Stadtrat ge- mäß 10 Abs. 1 BauGB	am	02.06.2009
5.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Stadtrats an diejenigen, die An- regungen vorgebracht haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	17.06.2009
6	Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der ortsüblichen Bekannt- machung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	15.06.2009

Satzung zum Bebauungsplan sowie den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan C 31 "Lebensmittelmarkt Haardtstraße 2"

Aufgrund

§ 10 des Baugesetzbuch (BauGB)

vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316)

und

§ 88 der Landesbauordnung Rheinland Pfalz (LBauO)

i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)

und

§ 24 der Gemeindeordnung für das Land Rheinland Pfalz

in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2008 (GVBl. S. 79 (81))

hat der Stadtrat in der Sitzung vom ~~2.06.09~~ **29. APR. 2009** den Bebauungsplan C 31 "Lebensmittelmarkt Haardtstraße 2" sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (§ 2 Ziff B - 5). Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhalt

<u>Teil A</u>	<u>Bestandteile</u>
A - 1	Planungsrechtliche textliche Festsetzungen
A - 2	Örtliche Bauvorschriften
A - 3	Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text vom 29. APR. 2009 M 1:500
A - 4	Hinweise
A - 5	Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf- und Vermerke, Satzung Bebauungsplan C 31 "Lebensmittelmarkt Haardtstraße 2"
<u>Teil B</u>	<u>Begründung</u>
B - 1	Begründung planungsrechtliche Festsetzungen
B - 2	Begründung örtliche Bauvorschriften
B - 3	Bestandsanalyse - Umweltbericht

Anlagen:

- B - 4 Kenndaten der Planung
- B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich
- B - 6 Vorhabenplanung (Entwurf Büro Böhme Architekten)
- B - 7 Einzelhandelsgutachten
- B - 8 Schalltechnisches Gutachten
- B - 9 Verkehrsgutachten

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß §89 Landesbauordnung Rheinland Pfalz (LBauO), wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Stadtratsbeschluss vom 02. JUN. 2009 wird bestätigt.

Stadt Landau

Landau, den 03. JUN. 2009


Hans-Dieter Schlimmer, Oberbürgermeister

