

# III. Fertigung

Betreff: Vollzug des BBauG;

hier: Bebauungsplan C 3f der Stadt Landau i.d.Pf.;

begrenzt durch die Annweilerstraße (B 10) im Norden, der Gemarkungsgrenze (Arzheim - Landau) sowie der Ostgrenze der Grundstücke Pl.Nr. 2648, 2647, 2647/3 und 2647/2 im Westen, durch die Arzheimer Straße im Süden und der Westgrenze des Grundstückes Pl.Nr. 2654 im Osten.

## Textliche Festsetzungen

### 1) Art der baulichen Nutzung:

Reines Wohngebiet im Sinne des § 3 Abs. 1 und 2 der BauNVO vom 21.6.1962.

Zugelassen sind nur Wohngebäude in offener, zwei- und dreigeschossiger Bauweise.

Im Bereich des Sichtdreiecks an der Einmündung der geplanten Straße in die Arzheimer Straße sind Bauwerke aller Art und sichtbehindernde Anpflanzungen untersagt. Die Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 1.00 m, gemessen von der Straßenkrone, nicht übersteigen. Die Einfriedigung darf die Sicht nicht behindern, Entlang der Annweilerstraße (B 10) dürfen keine Zufahrten oder Zugänge zu den einzelnen Grundstücken angelegt werden. Die gesamten Grundstücksflächen zwischen Annweilerstraße (B 10) und der Wohnblockbebauung dürfen nur landschaftsgärtnerisch (keine Nutzgärten) angelegt werden.

Im 20 m - Bereich der Annweilerstraße ist die Errichtung von Bauwerken jeglicher Art untersagt.

### 2) Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung ist für jedes Baugrundstück im Bebauungsplan C 3f festgesetzt.

### 3) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

Dachform: Leicht geneigtes Satteldach mit 20° Neigung.

Dacheindeckung: kein helles Material.

Klare Gestaltung der Baukörper, ohne auffallende Putzmusterungen grelle Farbanstriche oder Ölfarbanstriche der Außenwände; Nebenanlagen, An- und Vorbauten sind nur auf der bebaubaren Fläche zugelassen, sie müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

### 4) Einfriedigung:

a) Einfriedigungen an der Straße sowie seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur im Bereich der 2-geschossigen Wohngebäude, wie im Bebauungsplan gekennzeichnet auszuführen. Ferner ist der Kinderspielplatz ebenfalls, soweit nicht durch die dort vorgesehenen Garagen geschehen, ebenfalls einzufriedigen. Im Bereich der 3-geschossigen



### III. Fertigung

Wohngebäude sind nur Gartengehwegeaufsteller hinter der rückwärtigen Bürgersteigkante zulässig. Zu B 10 hin hat eine Abschirmung in Form einer landschaftsgärtnerischen Bepflanzung - ohne Zaun - nach Angabe der Stadt zu erfolgen.

- b) Für die Straßenfront ist ein Sockel von 15 cm Höhe mit Polygonzaun von 1 m Höhe, gemessen von der Gehsteigkante, vorgeschrieben.
  - c) ~~Geländedifferenzen zur Verkehrsfläche sind auf dem eigenen Grundstück aufzunehmen.~~
  - d) Falls seitliche und rückwärtige Einfriedigungen errichtet werden, müssen sie eine Höhe von 1 m haben.
  - e) Pfeiler sind nur an den Grundstücksecken sowie zur Befestigung von Türen und Toren zugelassen.
- 5) Vorstehende textlichen Festsetzungen treten gem. § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Landau i.d. Pf., den 13.9.1965

Die Stadtverwaltung:  
In Vertretung:



*[Handwritten signature]*  
(charhag)  
Erster Bürgermeister

### Genehmigt

mit RE. vom 7.12.1965

Az. 421 - 521 - La 0/38

Neustadt an der Weinstraße,  
den 7.12.1965

Bezirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag

*DS. 903.:* WIRTH

4. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt  
Landau in der Pfalz, den 16 NOV. 1999  
Die Stadtverwaltung

*Dr. Wolff*

Dr. Wolff  
Oberbürgermeister



5. Erneute ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung  
vom 7. Dezember 1965 am  
Der Bebauungsplan „C 3f“ wurde rückwirkend  
am 24. Dezember 1965 rechtsverbindlich.

Landau i.d.Pf., den 16.11.1999  
Die Stadtverwaltung  
in Vorstanzung

*Dr. Wolff*  
Oberbürgermeister



Genehmigt

mit BE vom 16.11.1999

Az 431-221 - LA 0138

Niedertor an der Weinstraße,  
den 16.11.1999

Bezirksregierung der Pfalz  
im Auftrag

Dr. WIRTH



### III. Fertigung

Zur Reg.-Entscheidung

vom: 7. 12. 1965

Az.: 421-521-La 9/38

**Betreff:** Vollzug des BBAUG;

hier: Bebauungsplan C 3f der Stadt Landau i.d.Pf.;

begrenzt durch die Annweilerstraße (B 10) im Norden, der Gemarkungsgrenze (Arzheim - Landau) sowie der Ostgrenze der Grundstücke Pl.Nr.2648, 2647, 2647/3 und 2647/2 im Westen, durch die Arzheimer Straße im Süden und der Westgrenze des Grundstückes Pl.Nr.2654 im Osten.

#### Begründung:

Die südlich angrenzenden, durch die Bebauungspläne C 3 und C 3a bereitgestellten Baugebiete sind restlos verbaut. Die Stadt Landau i.d.Pf. sah sich daher veranlaßt, im Westen der Stadt neues Bauland bereitzustellen.

Zur Verwirklichung der Planung sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- 1) Überführung der Fläche des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde.
- 2) An Kosten (überschläglich ermittelt) für diese städtebauliche Maßnahme fallen nach den derzeitigen Preisen rund 150 000.-- DM an.
- 3) Die gesamte Fläche des Bebauungsplanes beträgt rund 21 600 qm.

In dieser entfallen auf:

- |   |            |
|---|------------|
| a) Verkehrsflächen (Fahr-, Gehbahnen, Fußwege) rund | 3 100 qm   |
| b) Parzellen für Wohnbebauung rund                  | 18 500 qm. |

Landau i.d.Pf., den 13. 9. 1965

Die Stadtverwaltung:

In Vertretung:

*Scharhag*  
(Scharhag)

Erster Bürgermeister

