

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN ND 6 DER STADT LANDAU IN DER PFALZ
STADTTEIL NUSSDORF (mit integrierter Grünordnungsplanung)

INHALTSVERZEICHNIS:

I.	<u>Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches</u>	S.2
II.	<u>Rechtsgrundlagen</u>	S.3
III.	<u>Textliche Festsetzungen</u>	
	Teil A - Planungsrechtl. Festsetzungen	S.4 - 9
	Teil B - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	S.10- 12
	Teil C - Artenliste	S.13 -14
III a.	<u>Allgemeine Hinweise und Empfehlungen</u>	S.15 -16
IV.	<u>Begründung</u>	
	Teil A (Städtebaulich)	S.17 -18
	Teil B (Landschaftsplanerisch)	S.19 -47
V.	<u>Situation des Baugebietes</u>	S.48
VI.	<u>Erschließung-, Ver- und Entsorgung</u>	S.48
VII.	<u>Städtebauliche Zahlen</u>	S.48 -49
VIII.	<u>Bodenordnungsmaßnahmen</u>	S.49
IX.	<u>Überschlägige Kostenzusammenstellung</u>	S.50
X.	<u>Verfahrensvermerke</u>	S.51

Landau in der Pfalz, den 18.09.1995
Stadtbauamt

i. A.
Peter

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung
30. Sep. 1996
vom
Az.: 35/405-03 LD-0/ND 6

I. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ND 6 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

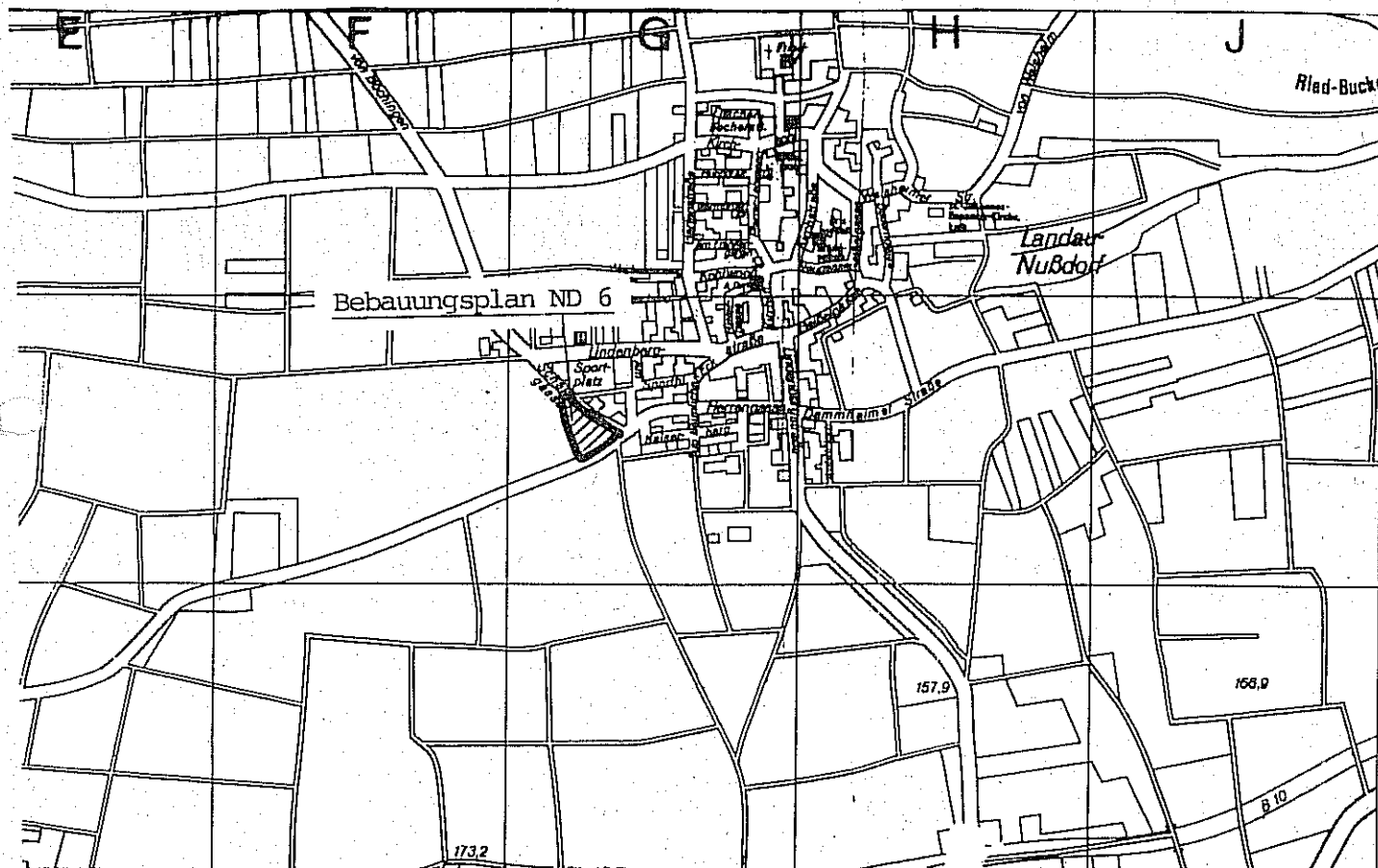
Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemarkung Nußdorf, südwestlich des Schelmengässels, nördlich der Herrengasse und östlich des Feldweges Flurstück Nr. 3034 in der Gewanne "Am Bild".

Nachfolgend aufgeführte Grundstücke sind von der Planung betroffen.

Grundstücke Flurst. Nrn.

3025/1, 3027/1, 3030/3, 3031/1, 3032, 3033, 3035/4, 3036, 3037/3

und Teilflächen der Grundstücke Flurst. Nrn. 3034 (Weg), 3152/3 (Herrengasse - K8) und 4108/10 (Schelmengässel).



Übersichtsplan M.: ca. 1 : 15 000

II. Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766)
2. Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahme G) -
in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. S. 622)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zu-
letzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
(BGBl. I S. 466)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt
geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S.
466)
5. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
6. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
vom 8. März 1995 (GVBl. Seite 19)
7. Landespflegegesetz (LPflG)
in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 104)
8. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
in der Fassung vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), BS-2020-1,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. November 1993
(GVBl. S. 518)

...

III. Textliche Festsetzungen ND 6

Teil A

Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 5 Nr. 4 BauGB)

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

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
(Siehe Planzeichen Nr. 1)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

2.1 Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt:

I = 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze
(siehe Planzeichen Nr. 2)

2.2 Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen: (§ 19 und § 20 BauNVO)

GRZ (Grundflächenzahl) = 0,3 (siehe Planzeichen Nr. 3)
GFZ (Geschoßflächenzahl) = 0,6 (siehe Planzeichen Nr. 4)

Bei der Berechnung der Geschoßflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen - einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände - ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

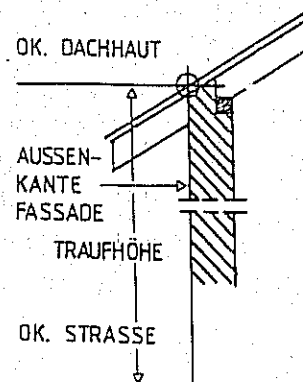
2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Gebäudehöhen

Nachfolgende Gebäudehöhen, gemessen von OK vorhandenes Gelände (Siehe Höhenlinien im Bebauungsplan, Planzeichen Nr. 27) dürfen nicht überschritten werden.

Traufhöhe maximal: 5,50 m
Firsthöhe maximal: 10,50 m

Die Traufhöhe wird gemessen vom vorhandenen Gelände (siehe Höhenlinien im Bebauungsplan) bis zum Schnittpunkt der Außenwand und OK Dachhaut.



3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Öffene Bauweise:

Es sind jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

(siehe Planzeichen Nr. 5)

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bei Doppelhäusern sind die Firstrichtungen senkrecht zu den anzubauenden Grundstücksgrenzen zu orientieren.

5. Breite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 9,0 m.

6. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen mit direkter Zufahrt müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen (Zufahrtszone) mindestens 5 m zurückstehen. Im übrigen müssen Garagen sowie überdachte Stellplätze von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 1,50 m zurückstehen.

7. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen, ausgenommen Einfriedungen, erforderliche Zugänge und Zufahrten müssen von den öffentlichen Verkehrs- und Wegflächen mindestens 1,50 m zurückstehen.

Entlang des Schelmengässels, im Bereich des geplanten Leitungsrechtes der Telekom, müssen Einfriedungen mind. 1,50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen zurückstehen.

8. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und § 9 Abs. 6 BauGB)

a) Sichtfeld (SF)

Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung und Nutzung freizuhalten.

Bepflanzungen und Einfriedungen sind bis max. 0,80 m über der Fahrbahn zulässig.

Lichtmasten, Baumstämme und Verkehrszeichen sind, soweit sie die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge nicht verdecken, zulässig.

Straßenverkehrsrechtliche Belange bleiben unberührt (siehe Planzeichen Nr. 10 - SF)

b) Bauverbotszone entlang der Herrengasse (K8)

Entlang der Herrengasse (Kreisstraße 8) gilt das Bauverbot an öffentlichen Straßen gemäß § 22 Straßengesetz Rheinland-Pfalz. Die Bauverbotszone ist auf den privaten Baugrundstücken gesondert gekennzeichnet.

(siehe Planzeichen Nr. 10 -BVZ)

10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ((Planzeichen Nr. 21) ist mit einem Zugangs- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom (Zweigstelle Neustadt) für die Führung und Wartung von Fernmeldekabeln zu belasten.

Die Fläche ist, ausgenommen erforderlicher Zugänge und Zufahrten, von jeglicher Bebauung freizuhalten. Pflanzungen im Bereich dieser Flächen sind im Einvernehmen mit dem Inhaber der Leitungsrechte zulässig.

11. Pflanzgebote, Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bepflanzungen

11.1. Pflanzgebot für Privatgrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b i. V. m. Nr. 20 BauGB)

11.1.1 a) Mindestens 25 % der privaten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen (Bäume und Sträucher - siehe Artenliste I a und II) zu bepflanzen.

Die Bepflanzung ist bevorzugt innerhalb der besonders gekennzeichneten Fläche (Planzeichen Nr. 17) anzuordnen, damit auf der West- und Südseite des Baugebietes ein begrünter Ortsrand entsteht. Innerhalb dieser Fläche (Planzeichen Nr. 17) ist je Baugrundstück mind. 1 Laubbaum mit einer Wuchshöhe von mind. 5 m zu pflanzen (siehe Artenliste II). Der restliche Pflanzbedarf kann beliebig auf den verbleibenden Grundstücksflächen vorgesehen werden. Innerhalb der besonders gekennzeichneten Fläche (Planzeichen Nr. 17) sind Nadelgehölze unzulässig.

b) Je 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum mit einer Wuchshöhe von mind. 5 m zu pflanzen (siehe Artenliste II).

Die Baumpflanzungen sind auf die 25 % Festsetzung (siehe textl. Festsetzung Nr. 11.1.1 a) wie folgt anrechenbar:

- 1 Laubbaum Wuchshöhe mind. 10 m entspricht 25 m²
- 1 Laubbaum Wuchshöhe mind. 5 m entspricht 15 m²

Von den zu pflanzenden Bäumen ist mindestens 1 Exemplar im Vorgartenbereich anzuordnen. (Siehe Planzeichen Nr. 18).

c) Pflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis zu einer Grundstückstiefe von 1,00 m eine Wuchshöhe von 0,80 m nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

11.1.2 Innerhalb der Pflanzflächen nach 11.1.1 a der textlichen Festsetzungen sind Nebenanlagen, Nebengebäude, Garagen, Stellplätze, Lagerplätze und Sichtschutzwände unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO, § 12 Abs. 6 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO)

- 11.1.3 Hecken als Einfriedungen bzw. Sichtschutz entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und Wegen dürfen nur mit Laubgehölzen hergestellt werden. (Vorgeschlagene Arten siehe Artenliste I a)
- 11.1.4 Die im Plan dargestellten Standorte für die Baumpflanzungen gelten als Empfehlung, die genauen Standorte ergeben sich nach endgültigem Grundstückszuschnitt bzw. unter Berücksichtigung der erforderlichen Zugänge und Zufahrten sowie der Nachbarrechtsgesetzgebung (Siehe Planzeichen Nr. 18)
- 11.1.5 Fassadenbegrünung
- Mindestens 10 % der Fassadenflächen sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken. (Siehe Artenliste III):
- 11.1.6 Fristbestimmung zur Durchführung der Pflanzgebote (Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme) auf Privatgrundstücken (gemäß § 8 Abs. 2 BNatSchG)
- Die Pflanzgebote auf Privatgrundstücken (textl. Festsetzungen Teil A Nr. 11.1) sind spätestens innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren nach Meldung der abschließenden Fertigstellung im Sinne des § 76 Abs. 1 LBauO auszuführen.
- 11.2 Pflanzgebote für öffentliche Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b i. V. m. Nr. 20 BauGB)
- 11.2.1 Die im Plan gekennzeichneten erhaltenwertigen Einzelbäume auf öffentlicher Fläche sind zu erhalten und - falls abgängig - durch Bäume der gleichen Art und Wuchshöhe zu ersetzen.
(Siehe Planzeichen Nr. 20)
- Baumart:
- 1 = Betula pendula (Sand-Birke)
2 = Salix alba (Kopfeiche)

11.2.2 Öffentliche Grünfläche (9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der besonders gekennzeichneten Fläche (Planzeichen Nr. 14 ist folgende Bepflanzung vorzusehen.

Rücknahme der gärtnerischen Nutzung und Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung, (siehe Artenliste I bund II b) durchsetzt mit Obsthochstämmen.

Im Bereich der Grünfläche ist eine Sitzgelegenheit vorzusehen.

Die Grünfläche dient dem Ausgleich für den Eingriff durch die geplante Verkehrsfläche in den Naturhaushalt (siehe Begründung Teil B Nr. 7).

13. Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als öffentliche Grünfläche (als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 15 BauGB i. V. m. § 8 a Abs. 3 BNatSchG und §§ 4, 5 und 17 LpflG)

Die Fläche dient dem Ausgleich für den Eingriff durch die geplante Verkehrsfläche in den Naturhaushalt (siehe Begründung Teil B Nr. 7).

Innerhalb der besonders gekennzeichneten Fläche (Pl anzeichen Nr. 15) ist oberhalb der bestehenden Böschung eine geschlossene Bepflanzung mit Sträuchern (Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m; siehe Artenliste I b) vorzusehen.

In den Eckbereichen im Osten und Westen der besonders gekennzeichneten Fläche (Planzeichen Nr. 15) sind jeweils 2 Walnußbäume (*juglans regia*) zu pflanzen (siehe Planzeichen Nr. 19).

Die bestehende Vegetation auf der vorhandenen Böschung (Planzeichen Nr. 16) ist zu erhalten (kein Einsatz von Pestiziden und mineralischer oder organischer Düngung; mind. 1 Mahd jährlich nach dem 1. Juli; Entfernen des Mähgutes).

Die Bepflanzung der Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ist in der auf die Fertigstellung der Baustraße folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) auszuführen.

Die Fertigstellung der Baustraße wird durch das Datum der Abnahme des 1. Bauabschnittes bestimmt (§ 8 Abs. 2 BNatSchG).

Teil B

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dächer (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- a) Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig.
Die gegenüberliegenden Dachseiten der Dächer sind mit einheitlicher Dachneigung zu errichten.
Pultdächer auf Hauptgebäuden, ausgenommen gegeneinander versetzte Pultdächer, sind nicht zulässig.
- b) Untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen können mit anderer Dachneigung errichtet werden; dabei darf ein Neigungswinkel von 20° nicht unterschritten werden.
- c) Die Farbe der Dacheindeckung ist nur in ziegelrot bis rotbraun zulässig.
- d) Für offene, pergolaähnlich überdachte Stellplätze (Carport) gelten die Festsetzungen nach Ziffer 1 a - c nicht.

2. Dachaufbauten/Dacheinschnitte (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind allgemein zulässig, wenn sie die Geschlossenheit und den Charakter des Daches nicht stören. Die Kombination von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf einer Dachseite ist unzulässig.

3. Kniestöcke (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Über der Decke des Erdgeschosses sind Kniestöcke bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig, gemessen von OK Rohdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und UK Dachsparren

4. Gestaltung der Außenwände (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Zulässig sind verputzte Fassaden oder deckend gestrichenes Sichtmauerwerk in Farbtönen wie Ocker, Sand, Beige und gebrochenem Weiß (Pastelltöne) sowie Holzfassaden. Die vorgenannten Gestaltungsmöglichkeiten können miteinander kombiniert werden.

5. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- a) Einfriedungen entlang der geplanten Stichstraße dürfen bis 1,00 m Grundstückstiefe eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten (gemessen von OK angrenzender Erschließungsstraße).

Es kann gestattet werden, daß die vorgegebene Einfriedungshöhe bis zu 0,45 m überschritten wird, wenn durch eine geeignete Konstruktion nachgewiesen wird, daß der aus Verkehrssicherheitsgründen erforderliche Einblick in das Grundstück gewährleistet ist. (siehe Begründung Teil A)

- b) Einfriedungen entlang des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges dürfen eine Höhe von 1,50 m (gemessen von OK angrenzender Verkehrsfläche) nicht überschreiten. Es sind nur transparente Einfriedungen aus Maschendraht (Maschenweite 4 cm) auf einem Sockel von maximal 50 cm Höhe zulässig.

Die Einfriedungen sind mind. 0,50 m vom landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg zurückzusetzen (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 42 Nachbarrechtsgesetz)

- c) Alle übrigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten (gemessen von OK Gelände bzw. OK angrenzender Verkehrsfläche).

6. Vorbauten § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Vorbauten wie Erker, Zwerchgiebel und Schleppegiebel dürfen eine Breite von 3,50 m nicht überschreiten.

7. Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 LBauO)

Je Baugrundstück sind Werbeanlagen nur bis zu einer maximalen Größe von insgesamt 1 m² Fläche zulässig. Grelle Farben sind zu vermeiden.

8. Mülltonnenbehälter und Tanks (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Mülltonnenstellplätze und im Freien aufgestellte Behälter für flüssige oder gasförmige Brennstoffe sind mit Mauern oder Sichtschutzzäunen zu umgeben oder dergestalt mit Gehölzen abzapflanzen, daß sie der Ansicht von öffentlichen Straßen und Wegen sowie auch vom angrenzenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg entzogen sind.

9. Vorgärten (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerstätten benutzt werden.

Teil C - Artenliste I bis III

(Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen)

Artenliste I - vorgeschlagene Straucharten

Sträucher (Pflanzgröße 60 - 100 cm; Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m)

I a) auf Privatgelände

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer monspessulanum (-)	Französischer Ahorn
Amelanchier ovalis (-)	Felsenbirne
Colutea arborescens (+)	Blasenstrauch
Cornus mas (-)	Kornellkirsche
Cornus sanguinea (+)	Roter Hartriegel
Corylus avellana (-)	Haselnuß
Ligustrum vulgare(+)	Liguster
Rosa canina (-)	Heckenrose
Rosa rubiginosa (-)	Zaunrose
Sambucus nigra (+)	Holunder
Virburnum opulus (+)	Schneeball
Viburnum lantana (+)	Schneeball

I b) entlang bestehender Böschung und auf öffentl. Grünfläche

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre (-)	Feldahorn
Cornus sanguinea (+)	Roter Hartriegel
Corylus avellana (-)	Haselnuß
Euonymus europaeus (++)	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare (+)	Liguster
Lonicera xylosteum (+ bis ++)	Heckenkirsche
Prunus spinosa (-)	Schlehe
Rosa canina (-)	Heckenrose
Rosa rubiginosa (-)	Zaunrose
Sambucus nigra (+)	Holunder
Virburnum opulus (+)	Schneeball
Viburnum lantana (+)	Schneeball

- = untoxisch, + = gering toxisch, ++ = giftig,
+++ = sehr giftig

Artenliste II- vorgeschlagene Baumarten

II a) Bäume - Wuchshöhe mind. 5 m

(Hochstämme, 3 x v, Stammumfang 12 - 14 cm)

Botanischer Name Deutscher Name

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus- Arten und Sorten	Wild apfel
Prunus - Arten und sorten	Wildkirsche
Pyrus- Arten und Sorten	Wildbirnen
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling

II b) Bäume- Wuchshöhe mind 10 m

(Hochstamm, 3 x v - Stammumfang 14 -16 cm)

Botanischer Name Deutscher Name

Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus Petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Hochstämmige Obstbäume	Apfel, Birne, Kirsche Zwetschge, Mirabelle

Artenliste III - vorgeschlagene Kletterpflanzen

Botanischer Name Deutscher Name

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	(Selbstklimmender Wein)
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	
Hedera helix	(Efeu)
Wisteria sinensis	(Blauregen)
Polygonum aubertii	(Knöterich)

III a) Allgemeine Hinweise und Empfehlungen

1. Archäologische Funde

Bei Bauarbeiten zutage kommende archäologische Funde sind sofort dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die Funde sind soweit als möglich unverändert zu belassen und gegen Verlust zu sichern. Auf die Beachtung des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 78 Nr. 10 S. 159 ff.) wird hingewiesen.

2. Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost (Telekom im Plangebiet)

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost.

Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen, ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebaubezirk 23, Am Hölzel, 76829 Landau Telefon 06341-15-4 12, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Neustadt, Postfach 10 02 61 in Neustadt, Dienststelle P1L, Telefon 06321-45-61 06, so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

3. Niederschlagswasser

Es wird dringend empfohlen

- soweit technisch und/oder rechtlich nichts anderes geboten ist-, das Niederschlagswasser von Dachflächen und Hofflächen einer geeigneten Wiederverwendung i. S. einer Brauchwassernutzung und/oder einer geeigneten Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen.

Befestigte Flächen sollten - soweit technisch und/oder rechtlich nichts anderes geboten ist - in einem wasserdurchlässigen Material ausgeführt werden (z. B. Drainsteine, Rasensteine, Drainage/Kreuzverband, Rasenfuge/Halbverband, Basaltbeton-Rasenplatten, wassergebundene Decken).

Es ist damit zu rechnen, daß die Entsorgungswerke Landau im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens diesbezüglich Forderungen auf der Grundlage von § 2 (2) LWG erheben werden!

4. Bewirtschaftung der Hausgärten

Es wird empfohlen, die Hausgärten naturnah ohne den Einsatz von Pestiziden zu bewirtschaften.

Satzung

zur Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

ND 6

Die Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen, Teil B -bauordnungsrechtliche Festsetzungen, des am 21.11.1996 in Kraft getretenen Bebauungsplanes ND 6 wird durch die nachfolgende Festsetzung (neue Ziffer 2) ersetzt.

2. Dachaufbauten, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (§86 Abs.1 Nr.1 LBauO)

- 2.1 Die Kombination von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf einer Dachseite ist unzulässig.
- 2.2 Die Breite der einzelnen Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf ein Drittel der zuzurechnenden Trauflänge nicht überschreiten.

Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf einer Dachseite darf die Hälfte der zuzurechnenden Trauflänge nicht überschreiten.

Die Satzung wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 22. Juli im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs.1 Baugesetzbuch beschlossen.

Landau i.d.Pfalz, den 15. September 1997

Die Stadtverwaltung


Dr. Wolff
Oberbürgermeister

