Stadt Landau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan A 12
"Zwischen Kugelgartenstraße und Badstraße"

SO EZH	
1,0	TH≤12,10m
III	FH≤19,50m
a	-

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

Legende

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

SO EZH — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 1,0	Grundflächenzahl 1,0
III	Anzahl der Vollgeschosse
TH≤12,10m	Traufhöhe max. 12,10 m
FH≤19,50m	Firsthöhe max. 19,50 m
2 ××××××	Traufhöhe + max. 3,50 m

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

a	abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
	Baulinie
	Baugrenze
1 ××××××	Grenzbebauung bis max. 9,00 m Traufhöhe

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
143.21	Höhenpunkte bestehendes Gelände in m ü. NN
	Gebäude Abriss
207	Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster
3.60	Bemaßung
	Gebäude, Wohngebäude
	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
	Gebäude für öffentliche Zwecke
	Flurgrenze

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO EZH		Beispiel
Grundflächenzahl	1,0	TH≤12,10m	Maximale Höhe der Traufhöhe
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	III	FH≤19,50m	Maximale Höhe der Firsthöhe
abweichende Bauweise	a	-	

Textfestsetzungen

Teil A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

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

SO EZH: **Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel"**

Im sonstigen Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel" ist die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2.050 m² und dem Kernsortiment Bekleidung sowie einem Anteil von maximal 15 % der Gesamtverkaufsfläche für sonstige nahversorgungs- und zentrenrelevante sowie nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Landauer Sortimentsliste zulässig.[1]

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB wird festgesetzt, dass auf Grundlage des § 9 Abs. 2 BauGB die Vorhaben-Zulässigkeit auf die im Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan definierte Nutzung beschränkt ist.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe TH sowie Firsthöhe FH als Höchstmaß) festgesetzt.

Die Traufhöhe (TH) ist definiert als die Differenz zwischen dem Schnittpunkt der äußeren Wandhaut mit der Oberkante der Dacheindeckung und der Höhe der erschließenden Straße (Endausbau, Straßenmitte) an der das Grundstück erschließenden Seite in Grundstücksmitte. Bei Gebäuden mit Attika gilt hier die Oberkante der Attika sowie bei Gebäuden mit Staffelgeschossen die Brüstungsoberkante/Attika des darunter liegenden Vollgeschosses als oberer Bezugspunkt.

Die Firsthöhe (FH) ist definiert als die maximale Differenz zwischen dem obersten Schnittpunkt der Dacheindeckung der einzelnen Dachflächen und der Höhe der erschließenden Straße (Endausbau, Straßenmitte) an der das Grundstück erschließenden Seite in Grundstücksmitte. Bei Ausbildung einer Attika gilt hier die Oberkante der Attika als oberer Bezugspunkt.

Abweichend von der als Maximum definierten Traufhöhe ist für den durch ×××××× gekennzeichneten Bereich 2 im Kreuzungsbereich der Kugelgartenstraße mit der Marktstraße sowie entlang der Kugelgartenstraße eine Überschreitung der Traufhöhe um bis zu 3,50 m zulässig.

Im Blockinnenbereich ist zudem eine Überschreitung der als Maximum definierten Traufhöhe ausnahmsweise um bis zu 3,50 m zulässig.

Für die Unterbringung technischer Anlagen und Einrichtungen kann die als Maximum definierte Traufhöhe (auch unter Hinzurechnung sonstiger Überschreitungsmöglichkeiten) um weitere bis zu 0,75 m im Blockinnenbereich überschritten werden.

3 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO und Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

4 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zu den Fassaden der Nachbargebäude an der Marktstraße und an der Kugelgartenstraße sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand und gegenüber den angrenzenden Straßen insgesamt als geschlossene Fassade (Gebäudeblock) in geschlossener Bauweise zu errichten.

In dem in der Planzeichnung durch ×××××× gekennzeichneten Bereich 1 ist im Blockinnenbereich eine Grenzbebauung über Vollgeschosse bis zu einer Höhe von 9,00 m über Höhenlage der das Grundstück erschließenden Straße (Endausbau, Straßenmitte) an der das Grundstück erschließenden Seite in Grundstücksmitte zulässig.

5 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig, sofern Sie in die baulichen Anlagen integriert werden können.

[1] Die Landauer Sortimentsliste (siehe Teil B) beschreibt die nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie die nicht zentrenrelevanten Sortimente der Stadt Landau und entstammt dem Einzelhandelskonzept der Stadt Landau von Mätzig 2010. Zur Kompatibilität des Vorhabens mit den landesplanerischen Zielsetzungen des LEP IV sowie dem Einzelhandelskonzept wurde im April 2014 durch das Büro Junker & Kruse – Stadtforschung Planung, Dortmund, eine gutachterliche Stellungnahme erstellt. Das Konzept sowie die gutachterliche Stellungnahme können im Stadtbauamt der Stadt Landau eingesehen werden.

Teil B Sortimentsliste der Stadt Landau

gem. Junker und Kruse, Stadtforschung Planung, Dortmund: Einzelhandelskonzept Stadt Landau in der Pfalz, Stand März 2010

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevant	Geschenkartikel
Backwaren	Glas/Porzellan/Keramik[1]
Fleischwaren	Handarbeitsartikel, Kurzwaren, Meterware, Stoffe, Wolle
Drogeriewaren	Haushaltswaren[2]
Getränke[12]	Hörgeräte
Nahrungs- und Genussmittel[13]	Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
Parfümerie- und Kosmetikartikel	Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
pharmazeutische Artikel[14]	Musikinstrumente und Zubehör
Reformwaren	Optik, Augenoptik
Schnittblumen	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Zeitungen, Zeitschriften	Sanitätsbedarf
Angler- und Jagdbedarf[15]	Schuhe
Bekleidung	Spielwaren
Bettwäsche	Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
Bild- und Tonträger	Sportbekleidung
Bücher	Sportschuhe
Büromaschinen[16]	Telekommunikation und Zubehör
Computer und Zubehör	Uhren / Schmuck
Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Elektrokleingeräte	
Fahrräder und technisches Zubehör	
Foto	
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Bauelemente, Baustoffe[17]	Kfz-[7], Caravan-[8] und Motorradzubehör
Beruftsbekleidung und -schuhe	Kinderwagen
Bodenbeläge, Teppiche (Auslieg- und Einzelware)	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Campingartikel (ohne Bekleidung und Schuhe)[3]	Maschinen / Werkzeuge
Eisenwaren und Beschläge)	Matratzen / Bettwaren[9]
Elektrogroßgeräte	Möbel[4]
Elektroinstallationsmaterial	Pflanzen, Samen
Erotikartikel	Reifen/Felgen
Farben / Lacke	Rollläden, Markisen
Fliesen	Sportgroßgeräte[5]
Gardinen und Heimtextilien	Sanitärartikel
Gartenartikel und -geräte[6]	Tapeten
Kamine, Kachelöfen	Waffen
	Zoologische Artikel, lebende Tiere
	(Kraftfahrzeug- und Motorradhandel[10])

Teil C Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien

1 Ausführungen der Grundstücke / Erdaushub

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 zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu prüfen. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Für Auffüllungen oder dem Einbau von außerbeliebtem Abbruch-/ Aushubmaterial sind die LAGA M 20, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Weitere Informationen sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und den ALEX-Informationsblättern 24 bis 27 zu entnehmen.

2 Barrierefreies Bauen

Öffentlich zugängliche Gebäude, Arbeitsstätten, Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen sowie deren Zugänge sollen gemäß DIN 18024-1, 18024-2, DIN 18040-1, 18040-2 sowie DIN 18070 barrierefrei gestaltet werden, sodass sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Die DIN EN 81-70, DIN 15325, DIN 18025-1 und DIN 32984 sind zu beachten.

3 Bautechnik

Bei der Auswahl der bautechnischen Produkte sollte den Aspekten der Umweltverträglichkeit Rechnung getragen werden.

4 Bergbau / Altbergbau / Bergrechtliches Bewillligungsfeld

Im Bereich des Bebauungsplanes ist kein Altbergbau dokumentiert und im angrenzenden Bereich findet kein aktiver, unter Bergaufsicht stehender, Bergbau statt.

5 Bodenbelastungen / Altlasten / schädliche Bodenverunreinigungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.

6 Bodenbeschaffenheit / Baugrund Im Plangebiet

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund und Grundbau sind zu beachten.

7 Bodenschutz

Der Vertrieb des Bodens im Plangebiet ist – soweit baurechtlich zulässig – einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) sind nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als Auffüllmaterial (Baugrube) verwendet werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird verwiesen.

8 Brandschutz

Auf das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sowie auf die DIN 3221 (Unterflurhydranten), die DIN 3222 (Überflurhydranten) und DIN 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr wird hingewiesen.

Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen baulichen Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Werden auch Gebäude der Gebäudeklasse 4 gem. § 2 LBauO errichtet, sind entsprechende Hubrettungsgeräte der Feuerwehr bereitzuhalten, mit denen Hilfe die Gebäude innerhalb der Einsatzgrundzeit von acht Minuten (siehe § 1 der Feuerwehr-Verordnung) erreicht werden können.

Außerdem sind entsprechende Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen für die Hubrettungsgeräte der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwasssermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.).

Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen.

Im Abstand von höchstens 80 bis 100 m müssen an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222 vorhanden sein.

Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.

Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

Die Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden/Baustellen anzubringen. Die Hausnummern sind in logischer Reihenfolge fortzuführen.

9 Denkmalschutz / Archäologische Funde

Im Umfeld des Bebauungsplans befinden sich Einzeldenkmäler sowie eine Denkmalzone. Die Vorgaben des Denkmalschutzes sind zu beachten. Veränderungen an der äußeren Gestalt von Gebäuden und baulichen Anlagen bzw. Veränderungen an Gebäuden sind nach § 13 DSchG einvernehmlich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Dem Umgebungsschutz gemäß § 4 DSchG bei Maßnahmen in der Nähe zu Kulturdenkmalen ist Rechnung zu tragen.

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger/ Bauherrn auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Sie sind durch den Bauträger/ Bauherrn vertraglich zu verpflichten den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, die Arbeiten überwachen kann. Die Meldepflicht und die Haftung verbleiben trotzdem beim Bauträger/ Bauherrn.

Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder Stadtverwaltung Landau, Untere Denkmalbehörde, Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz, mündlich oder schriftlich zu melden. Sofern es zu einem anzunehmenden Fund kommt, sind der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Sofern archäologische Objekte angetroffen werden ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen.

Die o.g. Punkte sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.

10 Erschütterungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Erdbebenzone I. Auf die Vorschriften für das Bauen gemäß DIN 4150„Erschütterungen im Bauwesen" wird hingewiesen. Natürlich bedingte sowie geringfügige induzierte Erderschütterungen sind möglich.

11 Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie die Untere Wasserbehörde zu informieren.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der wasserrechtlichen Zustimmung.

12 Gründnerische Rheinland-Pfalz

Die artenschutzrechtlichen Regelungen im BNatSchG (§ 44) sind einzuhalten.
Bestehende Bäume ohne Erhaltungsgebot sind bei der Realisierung von Bauvorhaben zu beachten und nach Möglichkeit zu erhalten. Im Rahmen der Bauausführung soll die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" Anwendung finden

13 Telekommunikationsanlagen Kabel Deutschland

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Ob und in welchem Maße diese Anlagen aufgenommen / gesichert / wiedervertegt werden müssen, ist zu klären. Kabel Deutschland ist daher frühzeitig über Koordinierungsgespräche zur Baumaßnahme zu informieren

14 Kampfmittel

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Bereich der Stadt Landau liegt, dem eine potenzielle Kampfmittelbelastung zugeschrieben werden kann. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel aufgefunden werden.
Abbruch-, Sondierungs- und Räumungsmaßnahmen sowie Baumaßnahmen sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen. Die Bauherren erhalten hierzu ein Merkblatt von der Stadt Landau. Bei Auffinden von Kampfmitteln ist die Ordnungsbehörde der Stadt Landau bzw. die örtliche Polizeiinspektion umgehend zu informieren.
Nähere Erläuterungen und Hinweise können durch den Bauherren bei der Stadt Landau eingeholt werden.

15 Nachbarrecht

Auf die Regelungen des Nachbarrechts Rheinland-Pfalz – insbesondere die Abstandsregelungen für Bepflanzungen (§§ 44ff. LNRG) – wird hingewiesen.

16 Niederschlagswasser

Bei der Planung, der Ausführung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Versickerungsanlagen, sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (nab. ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138).

17 Plangrundlage

Die Plangrundlage stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein (Stand Februar 2014)

18 Radonvorkommen und -vorsorge

Das gesamte Stadtgebiet Landau in der Pfalz und damit auch das Plangebiet befinden sich in einem Bereich mit grundsätzlich erhöhten Radonpotential (lt. BfS zwischen 40-100 kBq/m³ in 1 m Tiefe, Stand 2009). Da die Radonkonzentration je nach Untergrundbeschaffenheit stark schwanken kann, wird Bauherren empfohlen, grundstücks- und vorhabenbezogen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft durchführen zu lassen. Die erzielten Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden.

Laut Umweltbundesamt kann durch die beim Bauen üblichen Schutzmaßnahmen gegen Bodenfeuchte sowie eine konstruktiv bewehrte, mindestens 0,15 m dicke Bodenplatte ein hinreichender Schutz für Radonkonzentrationen in der Bodenluft bis zu 100 kBq/m³ sichergestellt werden. Bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft über 100 kBq/m³ sollte anstelle der vorgenannten Bodenplatte eine nach DIN 1045 bemessene und bewehrte Fundamentplatte ausgeführt und objektbezogen durch radondichte Folien und Drainagen zur Erhöhung des Schutzniveaus verwandt werden.

Nähere Erläuterungen und Hinweise können bei dem Stadtbauamt der Stadt Landau in der Pfalz eingehoit werden.

19 Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG

Die Deutsche Telekom GmbH ist im Zuge der Planung mindestens 6 Monate vor Baubeginn zu beteiligen, um eventuelle Baumaßnahmen im Hinblick auf evtl. anzupassende TK-Linien zu koordinieren. Ansprechpartner ist die Deutsche Telekom Technik, T-NL Südwest Bauherrenberatung, Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom GmbH ist zu beachten.

20 Vorschriftennachweis

Die den Planunterlagen zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften, LAGA-/ ALEX-Hinweisblätter) können im Stadtbauamt der Stadt Landau in der Pfalz eingesehen werden.

21 Wasser-, Strom- und Fernwärmeversorgung

Die Energie Südwest Netz GmbH ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zur Koordinierung von Erd- und Bauarbeiten für die Sicherung von Wasser-, Strom- und Fernwärmeversorgung an der Planung zu beteiligen.

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:200 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Rechtsgrundlagen

Bund

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 bauliche 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 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

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 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Land

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2013 (GVBl. S.538)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändie t 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 (GVBl. S. 402)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie Entwurfs- und Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat am 13.05.2014
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 22.05.2014
3. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.05.2014 bis einschließlich 02.07.2014
4. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2014 bis einschließlich 02.07.2014
5. Endgültiger Beschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 30.09.2014
6. 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 gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

   Landau in der Pfalz, den 2. 10. 2014
   Die Stadtverwaltung
   Hans-Dieter Schlimmer
   Oberbürgermeister
7. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 2. 3. 10. 2014
8. Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 2. 3. 10. 2014

Übersichtsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan A 12
"Zwischen Kugelgartenstraße und Badstraße"

Satzung

Datum: Oktober 2014
M. 1:200

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.

Stadt Landau in der Pfalz
Stadtverwaltung - Stadtbauamt
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ ● STÄDTEBAU ● UMWELTPLANUNG
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902
E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Blattgröße 1.475m x 0.594m
Stand Katster Februar 2014

B-2014-04-13
Projekt Nr.:
Bearbeiter: Daniel Heßler / Garry Bauer