

STADT LANDAU VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN C17 C "WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN"



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung "Möbel- und Einrichtungshaus" (SO-2 / SO-3)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)
- 2,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
- Ghmax= Maximale Gebäudehöhe (siehe Planeintrag)
- Bezugspunkt 0,0m für Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe in Metern (siehe Planeintrag bzw. Textliche Festsetzungen)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11. BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Straßenbegrenzungslinie

FESTSETZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- M1 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Maßnahme siehe Textliche Festsetzungen
- SONSTIGES
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- vorhandene Gashochdruckleitung und Stromkabelleitungen 20 kV mit Schutzstreifen
- stillgelegte Gashochdruckleitung
- Linien parallel zur Flurstücksgrenze
- Konstruktionslinien mit Grenzpunkt
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- verfüllte Bohrung L a 46a mit 5m Schutzkreis

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.2015
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.07.2015
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.08.2015
4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 06.08.2015
5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bis einschließlich 28.08.2015
6. Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Bauausschuss am 13.10.2015
7. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2015
8. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 26.10.2015
9. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2015 bis einschließlich 03.12.2015
10. Entwurfs- und Offenlagebeschluss (2. Offenlage) durch den Bauausschuss am 04.12.2018
11. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.01.2019
12. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 07.01.2019
13. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2019 bis einschließlich 15.02.2019
14. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 21.05.2019

15. Ausfertigungsvermerk:

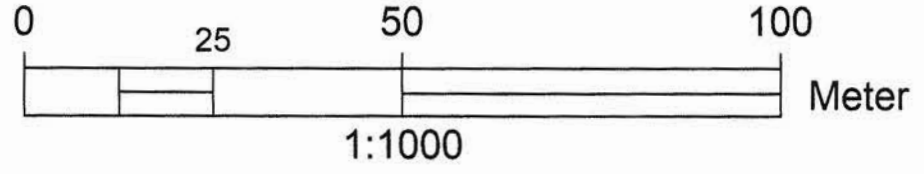
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie den Unterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Landau i. d. Pfalz, 19.06.19

Thomas Hirsch  
Oberbürgermeister

16. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 04.07.2019
17. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 04.07.2019

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sowie die Unterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

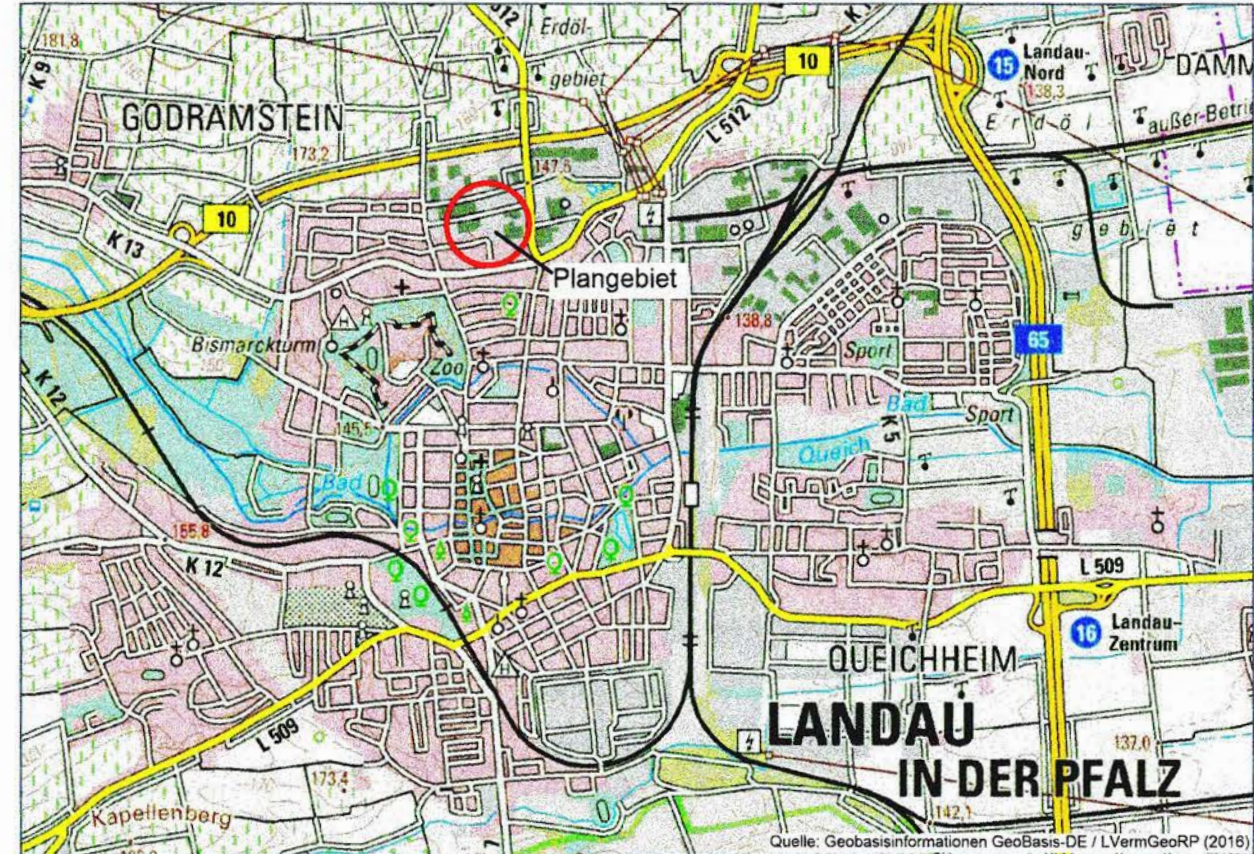


RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
11. Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57).
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden im Dienstgebäude der Stadtverwaltung Landau, Königstraße 21, im Bürgerbüro, Zimmer 2 zur Einsicht bereitgehalten.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT LANDAU VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN C17 C "WOHN- UND EINRICHTUNGSHAUS EHRMANN"

Satzungsfassung

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

